

# portraits de communes Saint-Nazaire agglomération

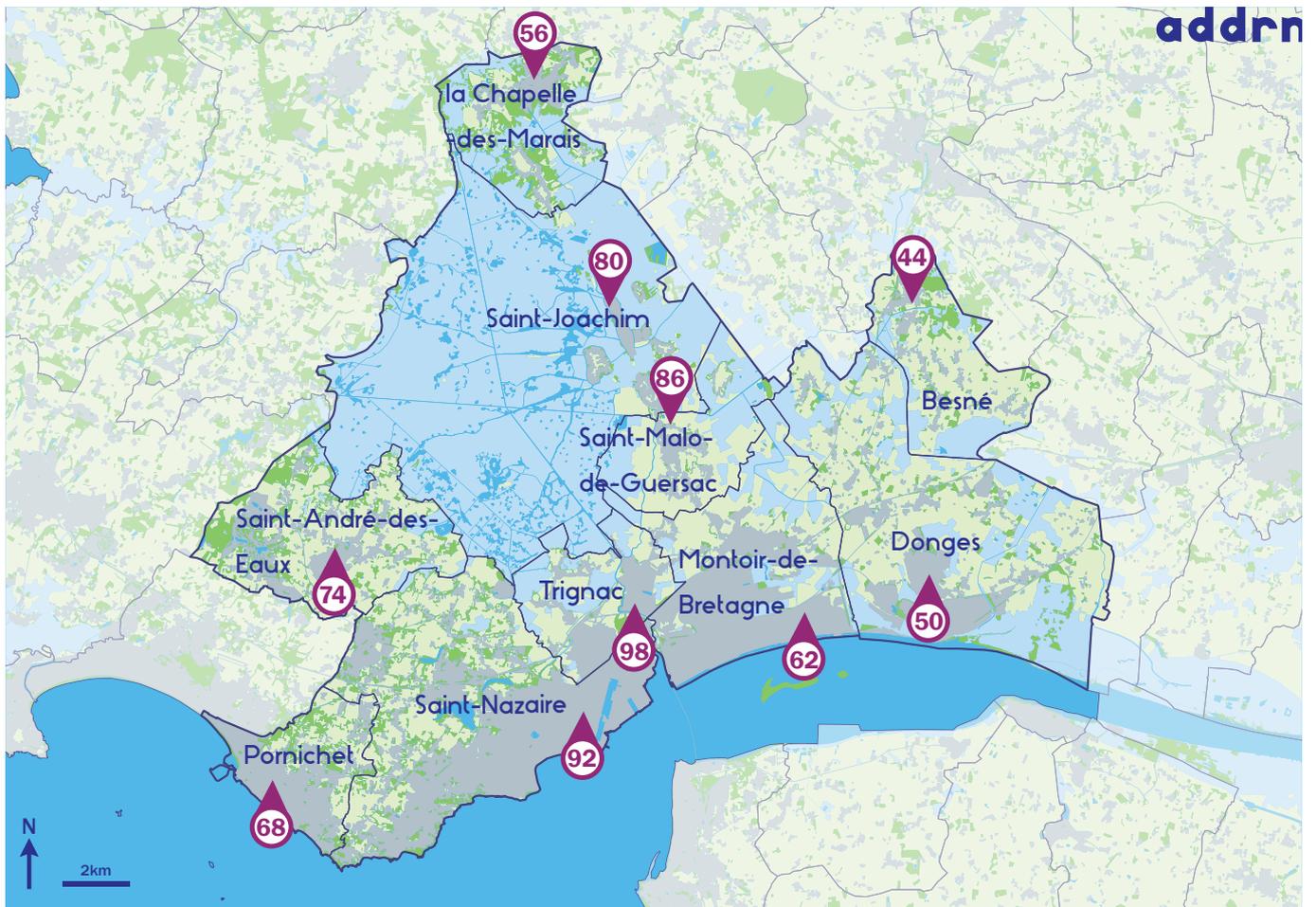


2020



agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire





---

# sommaire



3

<b>chapitre 1 - présentation de l'agglomération</b>	<b>6</b>
1.1 Carte d'identité de l'agglomération	8
1.2 Un pôle d'emploi majeur	12
1.3 Des dynamiques sociodémographiques contrastées	17
1.4 Un offre de logements et des marchés variés	19
1.5 Des équipements du quotidien et métropolitains	21
1.6 Une habitude automobile bien ancrée questionnée par des mobilités alternatives émergentes	22
1.7 le PLUi : Plan Local d'urbanisme intercommunal	25
1.8 le PDU : Plan de Déplacement Urbain	34
<b>chapitre 2 - portraits de communes</b>	<b>42</b>
Besné	44
Donges	50
La Chapelle-des-Marais	56
Montoir-de-Bretagne	62
Pornichet	68
Saint-André-des-Eaux	74
Saint-Joachim	80
Saint-Malo-de-Guersac	86
Saint-Nazaire	92
Trignac	98
<b>annexes</b>	
<b>chiffres : mode d'emploi</b>	<b>106</b>
<b>tableaux de données</b>	<b>110</b>



4





# introduction

Les dix communes composant l'agglomération de Saint Nazaire occupent chacune un rôle et des fonctions propres et complémentaires : communes littorales et balnéaires concentrant des fonctions métropolitaines en lien avec leurs dynamiques résidentielles, économiques et touristiques ; communes estuariennes, véritables portes d'entrées ligériennes accueillant activités industrielles et vie de bourgs ; communes des marais de Brière à l'identité marquée, en interface forte avec les territoires voisins.

Le présent document permet d'appréhender les spécificités de chacune de ces communes à partir d'une lecture paysagère et urbaine, de la démographie, de l'habitat, de l'activité économique et des équipements. Il offre ainsi un diagnostic socle qui permet d'appréhender les enjeux individuels des communes.

Ces points de repères sont mis en regard avec la situation d'ensemble de l'agglomération : ils sont complétés, en amont, par une présentation de l'intercommunalité (carte d'identité et éléments saillants des documents de planification récemment approuvés) et, en annexe, par des tableaux agrégeant les données statistiques des 10 communes et permettant une lecture comparative à l'échelle de l'agglomération. Un mode d'emploi est par ailleurs proposé afin d'offrir une aide à l'interprétation de ces données.

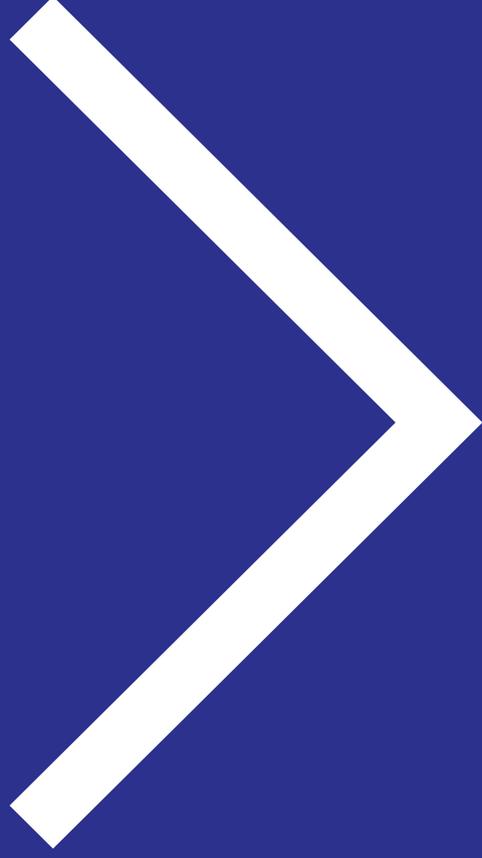
Le document donne ainsi à voir la complémentarité des profils communaux, complémentarité fondatrice du projet intercommunal porté par le Plui, le Pdu ou encore le Pcaet.



Retrouvez les données datagences  
de vos territoires sur le site de l'addrn  
[#chiffres-clés](#)



chapitre 1



# présentation de l'agglomération



# 1.1

## carte d'identité de l'agglomération

### > une agglomération attractive...

L'agglomération de Saint-Nazaire constitue la 2<sup>e</sup> agglomération du département de Loire Atlantique et la 4<sup>e</sup> de la région Pays de la Loire après Nantes, Le Mans et Angers. C'est une agglomération attractive qui chaque année accueille plus de 1 100 habitants supplémentaires grâce notamment à sa dynamique économique en grande partie due à la présence de la zone industrialo-portuaire et des industries de renommée qui y sont implantées. Premier port de la façade atlantique, elle représente le second pôle d'emploi du département après Nantes Métropole.

### > ... au sein de plusieurs dynamiques

L'agglomération participe à la dynamique métropolitaine Nantes Saint-Nazaire basée sur des coopérations territoriales, notamment économiques, qui renforcent son envergure nationale. Le fait métropolitain est incarné par la présence de sites portuaires, industriels, aéronautiques et universitaires qui sont implantés dans chacun de ces pôles urbains.

Il se concrétise également par un projet de territoire transcrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé en décembre 2016. Le SCoT regroupe cinq intercommunalités et pose des bases partagées pour le développement et le positionnement de son territoire à l'horizon 2030.

L'agglomération fait également partie d'un système territorial multipolaire, dans lequel sa ville-centre, Saint-Nazaire, est un pôle structurant en termes de commerces, de services et d'équipements. Les communes de Guérande, Pont-Château, Savenay et Pornic contribuent à la structuration du système urbain de l'ouest du département qui se traduit par un grand nombre d'échanges économiques et de flux de déplacements.

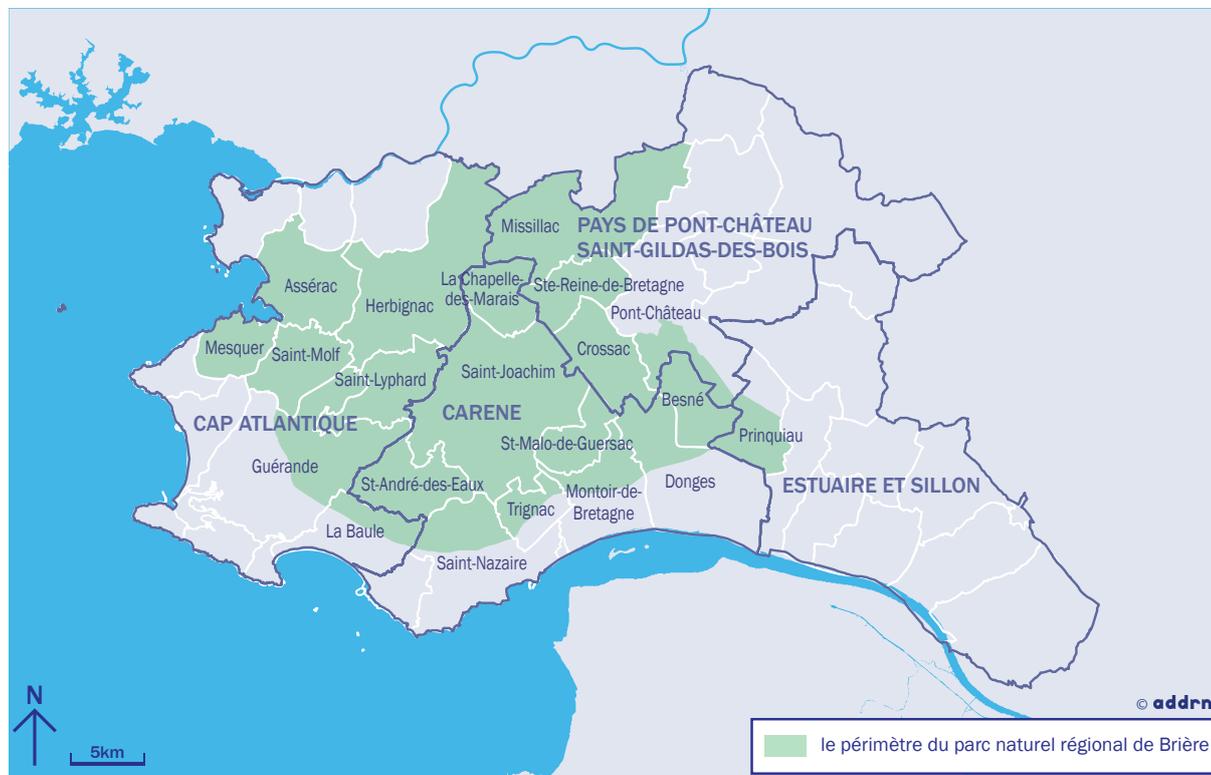
Enfin, neuf communes de l'agglomération sur dix sont intégrées, en tout ou partie, au Parc Naturel Régional de Brière ; Pornichet étant considérée comme une des villes portes du Parc. Le Parc couvre 17 communes et 4 intercommunalités. Son action est guidée par une charte d'orientations en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, et d'accueil touristique.

### chiffres-clés

- **4<sup>e</sup> agglomération régionale après Nantes, Le Mans et Angers**
- **2<sup>e</sup> agglomération de Loire-Atlantique après Nantes Métropole**
- **124 487 habitants en 2017**
- **1 habitant sur 10 de Loire-Atlantique (9 %)**
- **+ 1100 habitants supplémentaires chaque année**
- **2nd pôle d'emploi de Loire-Atlantique après Nantes Métropole**
- **60 550 emplois en 2017**
- **48 117 emplois salariés privés en 2019 (10 % du département)**

# zoom sur

## Le Parc Naturel Régional de Brière (PNRB)



Créé en octobre 1970, le Parc Naturel Régional de Brière est l'un des plus anciens PNR de France. Il est également l'un des plus petits: il couvre 54 800 hectares, 21 communes et 4 intercommunalités. Il est aussi l'un des territoires de parc les plus soumis à la pression de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols. En effet, les marais de Brière sont en position rétro-littorale directe au sein d'une presqu'île qui connaît une forte attractivité.

Les marais de Brière constituent une véritable armature naturelle remplissant de multiples fonctions, notamment dans leur contribution au cycle de l'eau, puisqu'ils retardent et atténuent l'intensité des crues (rôle d'absorption et de stockage), alimentent les nappes phréatiques, et sont à la fois réservoirs de biodiversité et régulateurs de microclimats. Ces diverses fonctions naturelles font des marais de Brière un élément incontournable du territoire en matière de préservation de l'environnement et de maintien de la biodiversité.

Dès le début du XX<sup>e</sup> siècle, avec l'essor industriel de l'estuaire de la Loire, les Briérons ont délaissé les activités traditionnelles liées à l'exploitation du marais pour aller rejoindre les chantiers navals. Le manque d'entretien lié à la réduction du travail des hommes dans ces marais a porté préjudice à un patrimoine pourtant important aux yeux de ses habitants. C'est dans ce contexte qu'a été établi le Parc Naturel Régional de Brière.

L'action du Parc est guidée par une charte qui traduit les ambitions en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, et d'accueil touristique. Cette charte a été révisée et adoptée par décret en date du 21 août 2014.



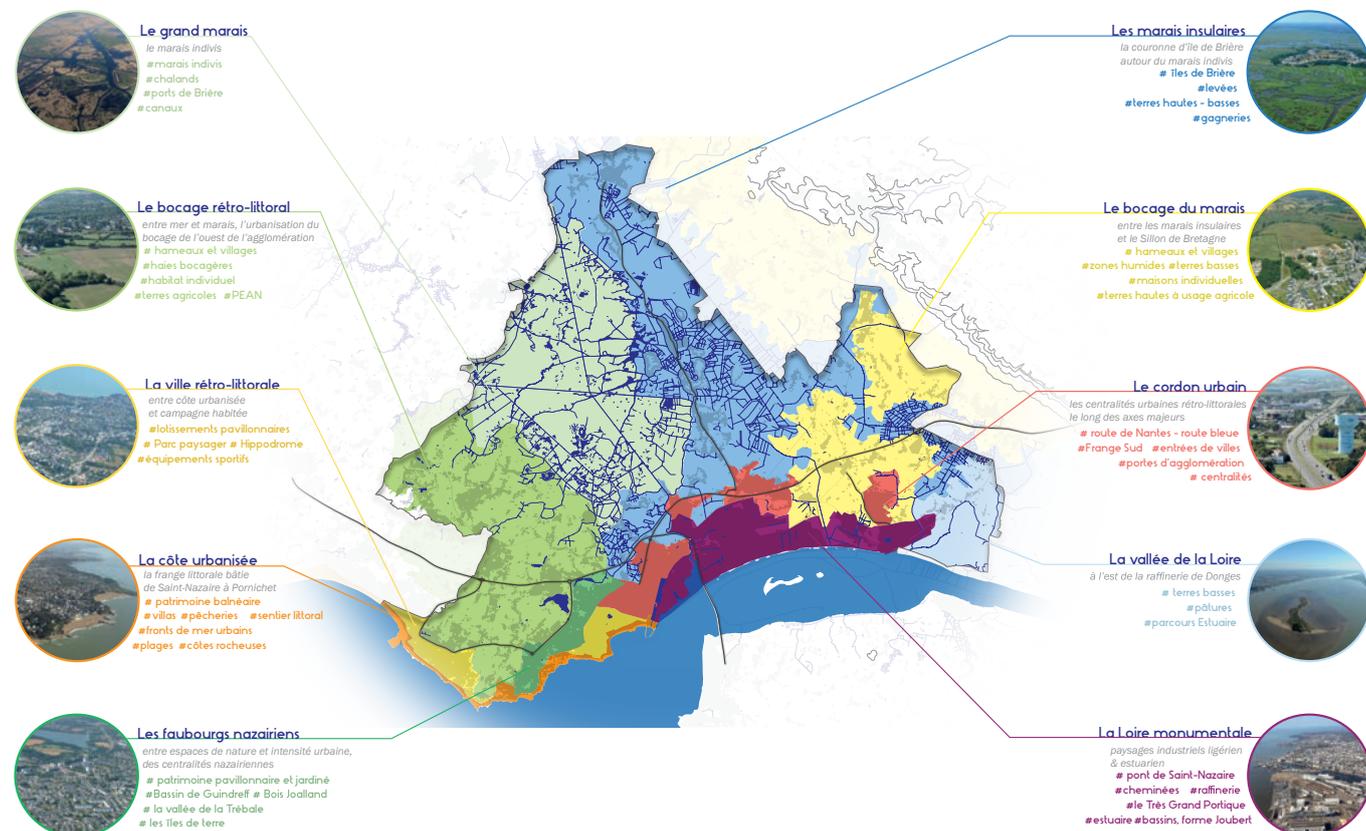
## > de multiples patrimoines bâtis et paysagers

L'urbanisation de l'agglomération est empreinte des activités humaines, notamment dues à l'essor conjoint des activités portuaires et industrielles développées aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. La Seconde Guerre mondiale a, elle aussi, profondément modifié le paysage urbain et architectural de certaines communes telles que Saint-Nazaire et Donges, communes bombardées puis reconstruites.

Le territoire est ainsi une mosaïque de dix paysages naturels et urbains, du grand marais à la vallée de la Loire. Ces paysages dialoguent avec huit grandes familles de formes urbaines, du tissu du centre-bourg historique à celui des villages et hameaux en passant par le tissu de la reconstruction. Tous ces éléments participent à former une agglomération aux identités variées, faisant côtoyer villas balnéaires et chaumières.

### Les 10 unités paysagères composant le paysage de l'agglomération

source : analyse paysagère du PLUi, adrn, 2017



## > l'eau, une entité incontournable qui a façonné le territoire

11

Le territoire de l'agglomération est fortement marqué par la présence d'espaces naturels et de milieux humides qui occupent 40 % du territoire (estuaire, marais, etc.). L'eau organise l'espace en trois grandes entités : la façade littorale, espace urbain continu de Saint-Nazaire au Croisic; l'espace estuarien qui regroupe une partie des grandes fonctions économiques; et l'espace Brière composé de bourgs, d'îles et d'espaces naturels remarquables.

La forte présence de l'eau implique pour la population des contraintes liées aux risques d'inondations et de submersion marine, ainsi que des problématiques relatives à la gestion des eaux pluviales qu'il convient d'anticiper.

*Pour rappel, 4 communes sont soumises à la loi « Littoral » : Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-Nazaire. Et Saint-Nazaire et Pornichet sont de plus concernées par un PPRL- Plan de Prévention des Risques Littoraux.*

### principaux enjeux

- **Le maintien et le confortement d'un rayonnement fort de l'agglomération au sein de sa région urbaine.**
- **Le développement et la structuration des coopérations avec les territoires voisins.**
- **Le confortement d'une dynamique économique et de peuplement à l'échelle métropolitaine.**
- **La préservation de la mosaïque de paysages naturels et urbains, supports des identités de l'agglomération.**
- **Le respect des identités de l'agglomération à travers les formes urbaines.**
- **La réduction de l'exposition de la population aux risques inondation et submersion marine.**
- **La prise en compte de la thématique eau et son intégration dans les politiques de développement, notamment en matière de préservation des espaces humides et de gestion des eaux pluviales.**



# 1.2

## un pôle d'emploi majeur

### > un concentré d'emplois

Au cœur d'un bassin d'emplois disposant de plus d'emplois que d'actifs qui y habitent, l'agglomération s'impose comme une destination « travail » attractive à la fois pour ses habitants mais aussi pour ceux des territoires voisins. L'agglomération de Saint-Nazaire est en effet le second pôle d'emplois de Loire Atlantique après Nantes Métropole.

### > une économie productive portée par l'industrie

L'économie productive représente 58 % de l'emploi salarié privé (l'industrie est le secteur le plus présent). Elle est concentrée dans les communes bordant l'estuaire, site d'implantation historique des activités industrielles. Deux des plus grands donneurs d'ordre du territoire (Airbus à Montoir-de-Bretagne et STX à Saint-Nazaire) qui comptent à eux seuls plus de 5 000 salariés y sont implantés.

### > des activités qui se diversifient

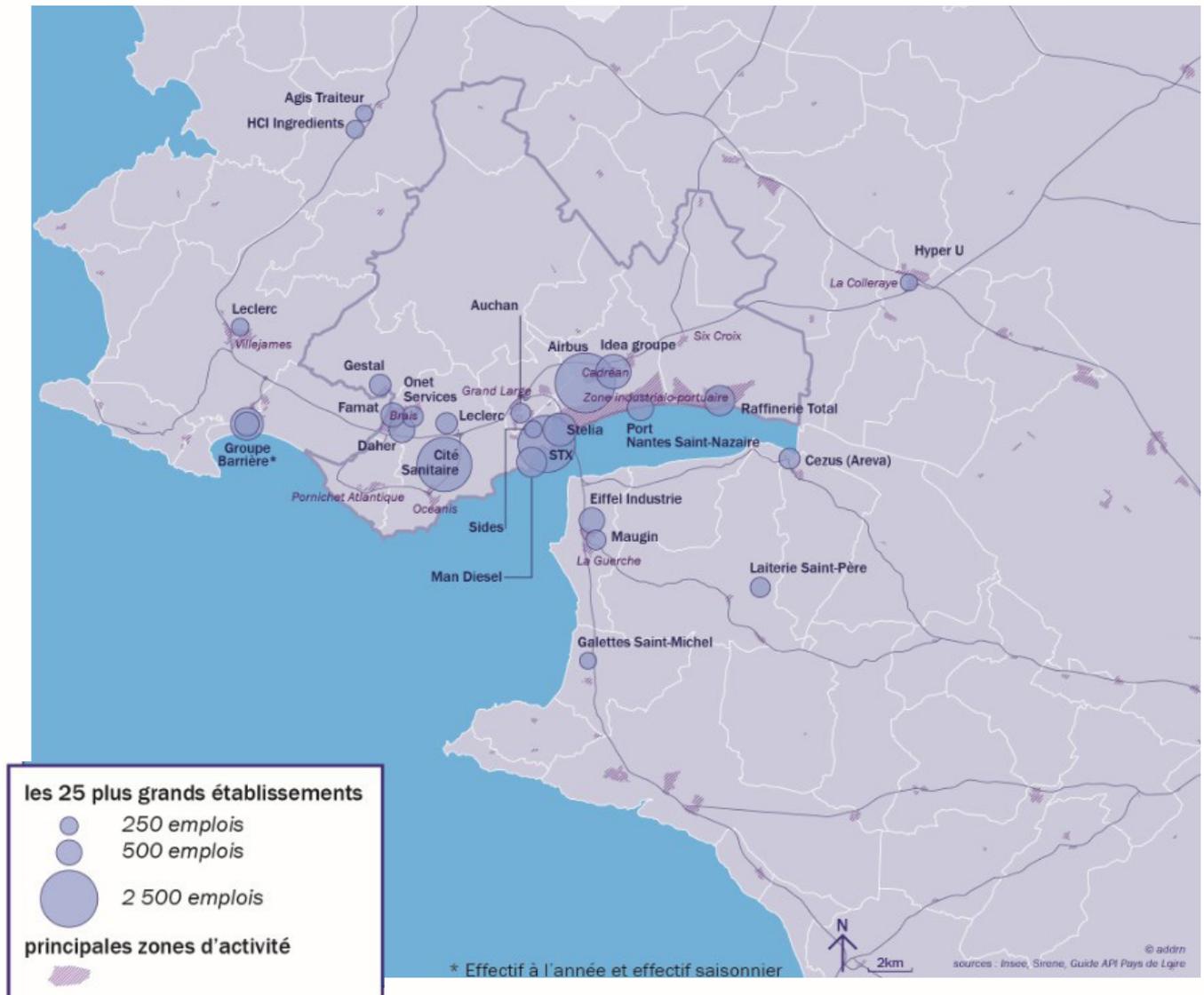
Si les filières industrielles traditionnelles sont orientées vers l'industrie navale, l'aéronautique et les activités portuaires, une diversification s'opère ces dernières années. Saint-Nazaire est d'ores et déjà leader en France dans le développement de la filière des énergies marines renouvelables (EMR). Les perspectives de développement sur l'éolien offshore apparaissent désormais comme le moyen pour le territoire de franchir un palier déterminant en matière de diversification. L'usine de fabrication de turbines d'éoliennes offshore General Electric est implantée à Montoir-de-Bretagne depuis 2014. Cette diversification s'organise aussi à l'échelle de la métropole, avec le développement de structures de recherche / formation complémentaires à Nantes et Saint-Nazaire d'une part (dont l'IRT Jules Verne), l'implantation du centre d'ingénierie d'Alstom à Nantes et la création du centre de démonstration offshore (SEM-REV – Le Croisic).

## chiffres-clés

- **60 550 emplois en 2017** (Source : INSEE)
- **48 117 emplois salariés privés (10 % de l'emploi salarié départemental)** (au 31/12/2019 Source : Acoess)
- **8 emplois sur 10 concentrés dans 2 communes : Montoir-de-Bretagne et Saint-Nazaire.**
- **74 % d'actifs en 2017, soit environ 45 % de la population**
- **8 actifs sur 10 travaillent et résident dans l'agglomération**
- **un taux de chômage de 8,9 % au 1er trimestre 2016** (Source : Pôle Emploi)

## Les grands donneurs d'ordre de l'agglomération

source : diagnostic du PLUi, adrn, 2017



Le tissu économique est composé de deux types d'économies :

- *l'économie productive* : il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

- *l'économie présentielle* : elle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

## principaux enjeux

- **L'affirmation du positionnement économique de l'agglomération et l'organisation de son développement économique.**
- **La poursuite de la diversification de l'économie, notamment par le développement de filières innovantes, en complémentarité de la filière industrielle traditionnelle.**



## > une économie présentielle portée par le commerce et soutenue par les services

L'économie présentielle est portée par le commerce, bien que ce secteur rencontre des difficultés depuis plusieurs années, notamment dans les centres villes qui doivent faire face entre autres à la concurrence des zones d'activités périphériques et au développement de l'habitat hors des centralités.

A l'inverse, la place des services aux particuliers est grandissante. La représentation du secteur public et social en termes d'emplois offerts est importante (28 %). L'agglomération accueille de grands établissements publics : 4 700 emplois sont ainsi assurés par des établissements publics de plus de 1 000 salariés, tels que le centre hospitalier et la Mairie de Saint-Nazaire.

Le tourisme est un autre aspect important de cette économie, les retombées économiques qui y sont liées étant significatives. À titre d'exemple, le tourisme balnéaire, prédominant, représente près de 13 millions de nuitées par an pour l'agglomération de Saint-Nazaire et la presqu'île de La Baule-Guérande, soit l'équivalent d'une population permanente de 35 000 habitants. La diversité de l'offre touristique (tourisme balnéaire, de loisirs, industriel, de découverte et de nature, ou encore d'excursions) est un atout pour le territoire dans un environnement très concurrentiel, bien que cet atout ne soit pas aujourd'hui pleinement exploité. Des projets touristiques voient ainsi le jour, notamment en Brière, avec le projet emblématique de l'aménagement du port de Rozé.

### chiffres-clés

- **1 510 locaux commerciaux occupés en 2015**
- **356 restaurants, bars**
- **211 locaux de services immatériels**
- **943 commerces**
- **4 654 emplois liés au commerce (équivalent temps plein) en baisse de 4 % par rapport à 2010**
  
- **- 9 % de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> en 2015 par rapport à 2010**
- **+ 4 % de commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**
  
- **29 zones d'activités représentant 1 710 ha**

## L'offre commerciale de l'agglomération

source : diagnostic du PLUi, addrn, 2017



### Pôles générateurs

- Commerces
- Points relais de proximité
- Postes
- Marchés et halles
- Moyennes et grandes surfaces
- Moyennes et grandes surfaces avec drive

### Polarités

- Centres-villes commerçants
- Pôles de commerces de centre-bourg, de quartier
- Grandes zones commerciales équipées de drive

## principaux enjeux

- Le confortement de l'attractivité commerciale et de services dans les centralités.
- La révélation et l'organisation de l'agglomération comme une destination touristique riche (littoral, marais, industries...) en lien avec les territoires voisins.

À noter : l'agglomération de Saint-Nazaire dispose d'un Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE)

## > une agriculture globalement extensive, grandement liée à la zone humide et aux prairies

Le secteur agricole met en valeur plus de 45 % des terres bien qu'il représente moins de 0,3 % de la population active et qu'il compte très peu d'exploitations.

Dans l'agglomération, l'agriculture peut être qualifiée de globalement extensive, puisqu'elle est fortement basée sur les systèmes prairiaux et utilisatrice de la zone humide. À ce titre, elle contractualise 25 % des mesures agricoles environnementales du département. L'agriculture est principalement orientée vers l'activité d'élevage bovin (lait et allaitant) qui représente 3 exploitations sur 4. D'autres productions sont également présentes : volailles, lapins de chair, légumes, vergers, céréales, fleurs, élevage de chevaux, miel (depuis 2011).

### Les espaces agricoles pérennes (EAP):

Les espaces agricoles pérennes garantissent la protection de terres agricoles à plus de 20 ans pour l'économie agricole.

À l'intérieur de ces espaces agricoles pérennes, des secteurs précis à forts enjeux fonciers et agricoles ont été localisés. L'objectif est d'y renforcer et d'y coordonner des actions nécessaires à la consolidation des exploitations agricoles existantes et à l'installation de nouveaux agriculteurs.

## > l'agriculture, forte composante du paysage et secteur économique fragile

L'agriculture, première utilisatrice du foncier du territoire, remplit des fonctions indispensables : la gestion des équilibres entre l'urbain et les milieux naturels, l'entretien des paysages et du cadre de vie par une activité économique et la valorisation des atouts environnementaux de l'agglomération.

Véritable poumon vert de l'agglomération, les espaces agricoles sont soumis à la pression conjuguée de l'urbanisation, de l'industrie et des activités de loisirs. Les exploitations agricoles de l'agglomération demeurent dans des équilibres fonciers extrêmement fragiles (en 20 ans, de 1980 à 2000, les superficies agricoles non inondables ont diminué de 18 %). La pérennité des activités agricoles constitue un véritable enjeu puisque les développements urbains, industriels et de loisirs se font au détriment des espaces naturels et agricoles. Pour protéger le foncier des espaces agricoles, l'agglomération s'est engagée au travers de la mise en place d'espaces agricoles pérennes (EAP) et du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbain (PEAN) de Saint-Nazaire.

La pérennité des 71 exploitations agricoles est menacée par la diminution toujours constatée du nombre d'exploitations. De plus, s'opère en parallèle une baisse des actifs agricoles dans un contexte où un tiers des chefs d'exploitation sera en âge de partir en retraite d'ici 2020.

## chiffres-clés

- **11 650 ha exploités, soit près de 50 % du territoire**
- **60 % des surfaces exploitées sont des prairies humides ou des marais**
- **67 exploitations agricoles professionnelles en 2014, soit 20 % de moins qu'en 2004**
- **47 ans d'âge moyen des agriculteurs (48 en Loire Atlantique)**
- **1/3 des chefs d'exploitations en âge de partir en retraite d'ici 2020**
- **135 équivalents temps plein (hors activités d'aval et d'amont : services, agroalimentaire), soit une baisse de 10 % des actifs agricoles en 10 ans**
- **8 à 9 millions d'euros de chiffre d'affaire annuel**
- **11 typologies de productions différentes**
- **21 exploitations engagées dans la marque Parc**
- **13 exploitations Bio, soit 10,8 % de la surface (3,5 % en France)**
- **31 % des exploitations engagées dans les circuits courts (54 % pour Nantes Métropoles, 21 % en France)**

# 1.3

## des dynamiques sociodémographiques contrastées



### > une croissance démographique hétérogène

L'agglomération de Saint-Nazaire connaît une croissance démographique continue et atteint plus de **124 000 habitants en 2017**. L'accroissement démographique, plus modéré que d'autres territoires de Loire-Atlantique, reste globalement positif, principalement grâce au solde migratoire. Il n'est cependant pas homogène sur l'ensemble de son territoire.

À l'instar d'autres agglomérations de taille moyenne, le poids démographique de la ville centre de Saint-Nazaire diminue légèrement au sein de son agglomération et de sa région urbaine (60 % en 1998 et 56 % en 2017). De nombreux ménages s'éloignent du centre urbain pour s'installer dans les communes voisines, où le coût du foncier et l'offre en habitat individuel sont souvent attractifs.

Les communes du pourtour de l'agglomération (Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais et Saint-André-des-Eaux) connaissent une forte dynamique démographique liée au solde migratoire. Parmi ces communes, Besné accueille la population la plus jeune de l'agglomération, avec 40 % de ses habitants qui ont moins de 30 ans. Ce fait récent n'est pas sans impact sur les équipements, notamment scolaires. D'autres communes comme Saint-Nazaire et Pornichet connaissent quant à elles un phénomène de vieillissement plus marqué, pouvant impacter là encore certains équipements scolaires.

### > des cadres et des retraités en augmentation

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans l'agglomération est celle des **retraités**, ce qui témoigne du vieillissement de la population de l'agglomération.

A Pornichet et Saint-André-des-Eaux, les cadres et les artisans sont plus nombreux alors que les ouvriers sont moins représentés que dans le reste du territoire.

Les trois communes estuariennes regroupent une majorité d'ouvriers et d'employés, ce qui est lié à l'implantation historique d'industries et d'activités sur leur territoire. Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Joachim et La Chapelle-des-Marais, qui bénéficient de la proximité avec les industries et activités présentes dans les communes de l'estuaire, partagent ces constats.

Besné, dont la position géographique lui permet d'avoir des liens privilégiés avec la Communauté de communes du Pays de Pont-Château et Saint-Gildas-des-Bois, a une population plus diversifiée composée de professions intermédiaires, d'artisans et d'ouvriers ; les employés y sont toutefois sous-représentés.

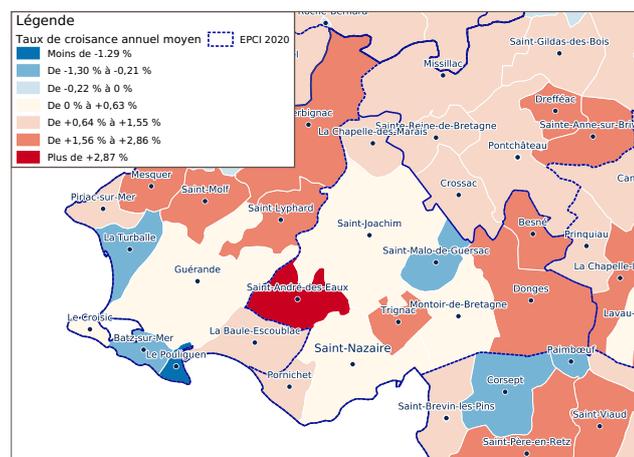
### chiffres-clés

- **0,9 % de croissance démographique annuelle entre 2012 et 2017**
- **1,2 % en Loire Atlantique**
- **Plus d'1 habitant sur 2 est Nazairien**
- **1 habitant sur 4 est retraité et l'âge moyen est de 41,8 ans (39,6 ans en Loire Atlantique)**



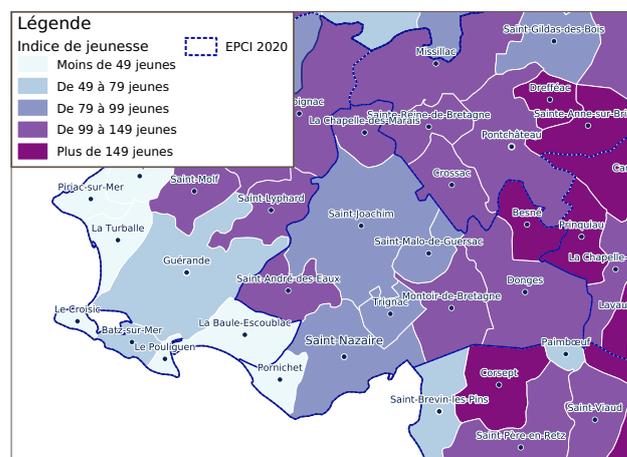
## Taux d'évolution annuel moyen de la population

source : datageance addrn, INSEE 2012-2017



## Indice de jeunesse

source : datageance addrn, INSEE 2017



## > des niveaux de vie différents

Les revenus des ménages sont globalement inférieurs à la moyenne départementale (**20 930€** de revenu médian annuel par UC à Saint-Nazaire Agglomération, 21 910€ en Loire-Atlantique). Toutefois, des disparités existent entre communes ; Saint-André-des-Eaux et Pornichet, sous l'influence du littoral, présentent par exemple des revenus moyens supérieurs à ceux du département. A l'inverse, les communes de l'estuaire ainsi que Saint-Joachim et La Chapelle-des-Marais présentent les revenus les plus faibles de l'agglomération.

Les disparités s'observent aussi entre quartiers d'une même commune, à l'instar de Saint-Nazaire où existent des quartiers fragilisés qui ont conduit à l'instauration de quartiers visés par la géographie prioritaire de la politique de la ville. À l'inverse, certains quartiers comme Saint-Marc ou L'Immaculée présentent de forts revenus et concentrent une population de cadres plutôt aisés, moins représentés dans le centre-ville.

## principaux enjeux

- La prise en compte de la croissance démographique des communes de Brière et de l'Estuaire.
- La réduction des inégalités sociales et territoriales.
- La prise en considération de l'évolution des modes de vie et des réalités sociodémographiques.

# 1.4

## une offre de logements et des marchés variés

### > une majorité d'appartements sur le littoral et une quasi exclusivité de la maison en Brière

**L'agglomération de Saint-Nazaire compte 73 127 logements.** Un tiers d'entre eux datent de la période de la Reconstruction, avant la première réglementation thermique intervenue en 1974.

**La maison est la forme d'habitat dominante dans l'agglomération,** hormis à Pornichet et Saint-Nazaire où les appartements sont plus nombreux (respectivement 52 % et 58 %). Ces deux communes présentent également un nombre important de résidences secondaires, qui sont même en plus grand nombre que les résidences principales à Pornichet, en adéquation avec la situation littorale et la vocation balnéaire de la ville.

**Les plus petits logements** (< 3 pièces) se situent à Saint-Nazaire et Pornichet. C'est dans ces communes que se trouvent les plus petits ménages, les personnes plus âgées (souvent des retraités) et les familles sans enfants. Les petits logements sont présents également dans les communes de l'estuaire qui disposent d'un parc de logements diversifié.

**Les grands logements** (>5 pièces) se situent en majorité à Besné, La Chapelle-des-Marais et Saint-André-des-Eaux, communes qui attirent plus de familles que le reste des communes de l'agglomération. Bien que le nombre de personnes par résidences principales y ait fortement baissé depuis 1968, il reste toutefois supérieur à 2,5. Le taux de propriétaires est également le plus élevé dans ces communes (80 %), et le parc locatif y est peu présent.

### chiffres-clés

- **58 221 ménages / 2,1 personnes par ménage**
- **73 127 logements en 2017**  
dont plus d'1 sur 2 à Saint-Nazaire
- **39 057 maisons (53 % des logements)**  
dont 41 % à Saint-Nazaire
- **58 % de propriétaires**
- **80 % de résidences principales**
- **13 % de résidences secondaires et logements occasionnels**
- **7 % de logements vacants : Saint-Nazaire et Saint-Joachim présentent les taux de vacance les plus élevés (8 et 10 %)**



## Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016 - 2021:

Le PLH fixe un objectif de production global de 1050 logements par an en moyenne, répartis de la façon suivante :

Commune	Nombre annuel moyen de logements	Nombre total de logements sur 6 ans	Dont logement locatifs sociaux sur 6 ans
Besn�	25	150	80
La Chapelle-des-Marais	40	240	90
Donges	50	300	125
Montoir-de-Bretagne	50	300	70
Pornichet	150	900	485
Saint-André-des-Eaux	70	420	180
Saint-Joachim	20	120	70
Saint-Malo-de-Guersac	25	150	60
Saint-Nazaire	550	3300	990
Trignac	65	390	80
<b>TOTAL</b>	<b>1045 soit 1050 logements en moyenne annuelle</b>	<b>6300</b>	<b>2230 soit 35 % de la production globale</b>

## > un marché de l'ancien dynamique

Le marché de la maison est le plus dynamique (61 % des ventes entre 2010 et 2014), compte tenu de la forte présence de maisons dans chaque commune. Les ventes d'appartements s'effectuent sans surprise pour la plupart à Saint-Nazaire et Pornichet. Toutefois, le marché de la maison est assez dynamique et conséquent en volume dans ces deux communes qui comptent également le plus grand nombre de maisons sur leur territoire (61 % des transactions de maisons anciennes de l'agglomération entre 2010 et 2014).

## > un r equilibrage des logements locatifs sociaux à l'œuvre

La grande majorité des logements sociaux se trouve au sud de la RN 171 du fait du poids de l'histoire. Les communes de Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne et Trignac comptent au sein de leur parc de logements plus des 20 % de logements locatifs sociaux au sens de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Les autres communes sont en déficit. Toutefois, *la production récente ainsi que les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH)* poursuivent cet effort de r equilibrage sur l'ensemble du territoire. Bien que Besn  et Saint-Malo-de-Guersac ne soient pas tenues de respecter cette obligation puisqu'elles comptent moins de 3 500 habitants, ces communes s'engagent cependant dans la démarche de production de logements locatifs sociaux.

## > une production portée par le collectif

Trois nouveaux logements sur cinq sont construits en collectif. La majorité de cette production se fait à Saint-Nazaire à 73 % et Pornichet   12 %. Cette tendance se retrouve de façon générale dans les pôles urbains. *Dans le reste du département, le marché de la construction neuve est porté par la maison individuelle.* Dans l'agglomération, le marché de la maison est porté par les communes de Brière (Besn , La Chapelle-des-Marais, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Saint-Malo-de-Guersac), qui représentent 35 % de la production de logements individuels de l'agglomération (c'est plus de 85 % de la production en logements dans ces communes).

## principaux enjeux

- Le maintien du rythme de construction pour accompagner la dynamique démographique souhaitée.
- La mise en adéquation de l'offre avec les besoins de la population pour permettre de fluidifier le parcours résidentiel au sein de l'agglomération et attirer de nouveaux ménages.
- La poursuite des efforts de production de logements locatifs sociaux.
- La réhabilitation du parc de logements de la Reconstruction aux normes d'aujourd'hui.

# 1.5

## des équipements du quotidien et métropolitains



### > à chaque espace son niveau d'équipement et sa vocation

La façade littorale, du port de Pornichet à celui de Saint-Nazaire, réunit les équipements structurants et les centres villes de Saint-Nazaire et Pornichet. Elle participe au rayonnement et à l'attractivité de l'agglomération à large échelle.

Les centralités de proximité constituent le relais du quotidien en termes d'équipements et espaces de vie. Elles correspondent aux centres-bourgs des communes et aux cœurs de certains quartiers de Saint-Nazaire, Pornichet, Trignac et Montoir-de-Bretagne.

### > des équipements de dimension métropolitaine

Ces équipements sont de plusieurs ordres ; ils regroupent les équipements de santé, comme la Cité sanitaire qui comprend la seule maternité de l'aire urbaine de Saint-Nazaire, les équipements universitaires avec le campus universitaire à Saint-Nazaire, les équipements de loisirs comme le complexe Léo Lagrange et le futur parc aquatique à Saint-Nazaire ou encore l'hippodrome à Pornichet, les grands équipements culturels comme le VIP ou le Théâtre à Saint-Nazaire ou Quai des Arts à Pornichet, ou encore les plages, vecteurs forts d'attractivité. Le golf international « Barrière La Baule » sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux, en appui des équipements de la façade littorale (casino, activités balnéaires), peut également être cité en tant qu'équipement structurant de loisirs.

### > une bonne couverture en équipements du quotidien

Sur le territoire de l'agglomération, le taux d'équipements est globalement bon. Les communes de Brière, bien que présentant un taux moindre que celui du reste de l'agglomération, répondent à la demande locale en termes d'équipements du quotidien (santé, écoles, équipements relatifs à la petite enfance). Toutefois, il existe ponctuellement des manques au niveau local que viennent combler progressivement les récents projets de maisons médicales ou d'équipements scolaires et sportifs à Besné, Saint-Joachim ou encore La Chapelle-des-Marais. Les communes extérieures à l'agglomération (Herbignac, Pontchâteau, Savenay, La Baule...) jouent un rôle de « relais » en termes d'équipements pour les habitants du territoire.

### principaux enjeux

- **Le maintien de l'offre d'équipements à fort rayonnement dans un contexte de développement des intercommunalités voisines.**
- **La conservation et la dynamisation des relais de proximité (centres-bourgs, quartiers) en lien avec l'évolution démographique et les besoins des habitants.**

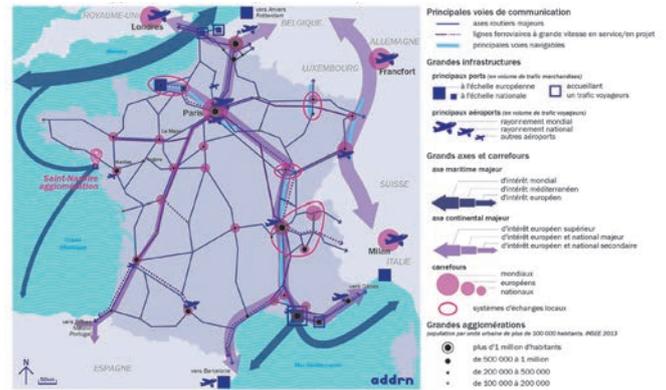
# 1.6 une habitude automobile bien ancrée questionnée par des mobilités alternatives émergentes

Le territoire de Saint-Nazaire agglomération offre un profil géographique, démographique et économique particulier : la stratégie et le plan d’actions du PDU ont ainsi été définis et structurés afin d’apporter les réponses adaptées à ces spécificités territoriales au-delà des obligations légales auxquelles doivent indistinctement répondre tous les PDU.

Parmi ces spécificités :

- **Une situation de « finistère »**, à la marge des flux régionaux, nationaux et européens pouvant contrarier la dynamique de développement du territoire. Aussi il est important d’affirmer le Grand littoral comme un véritable corridor de déplacements et de l’inscrire sur des itinéraires performants à l’échelle du Grand Ouest.
- **Un territoire économique accueillant des zones d’emplois générateurs de flux importants.** Il s’agit d’assurer la desserte et l’accessibilité des sites de façon adaptée et non homogène : accessibilité terrestre et maritime renforcée de la zone industrialo-portuaire pour optimiser son attractivité, accessibilité fluide au parc d’activités de Brais, accessibilité lisible et facilitée à la cité-sanitaire et son prolongement sur Océanis, etc.
- **Une destination maritime et balnéaire.** L’impact de la saisonnalité, la variation du niveau de service attendu, l’usage modulé des services et de l’espace publics... conditionnent nécessairement l’offre de mobilité sur le territoire. Il convient donc de calibrer et d’organiser cette offre à hauteur de la réalité et de l’ambition touristiques du territoire.

## Saint-Nazaire agglomération dans le système de transport national et international



## Principaux flux domicile-travail à destination de la carene

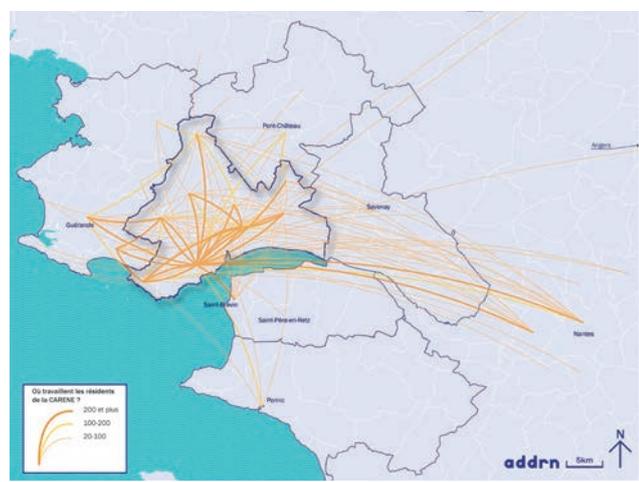
source : INSEE



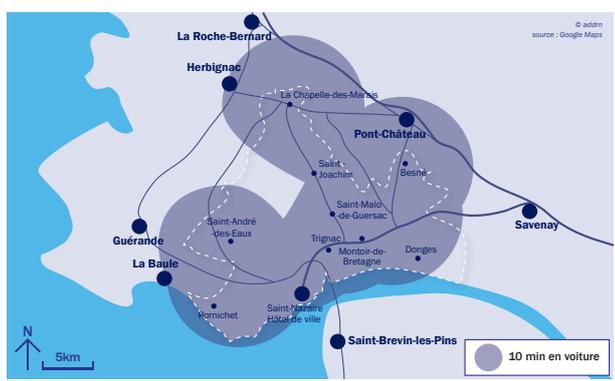


## Principaux flux domicile-travail générés par les résidents de l'agglomération

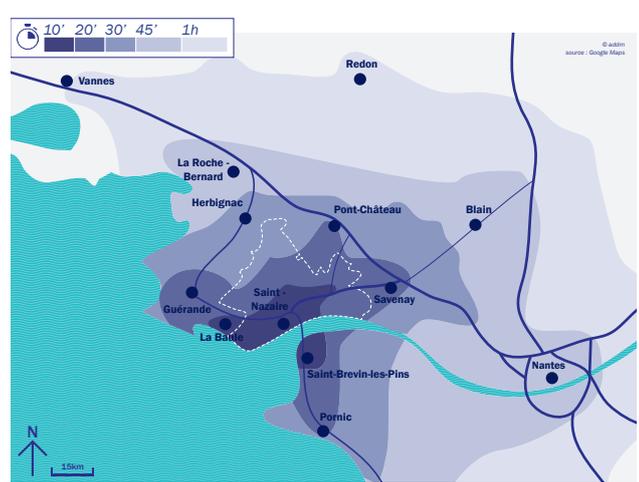
source : INSEE



## Temps d'accès en 10 min en voiture depuis les centres bourgs et centres villes de l'agglomération



## Temps depuis Saint-Nazaire en voiture depuis la gare de Saint-Nazaire



- **Une agglomération littorale et rétro-littorale**, contrainte le long de sa frange littorale et un bassin de vie diffus et étendu autour du Parc Naturel Régional de Brière. L'organisation urbaine multipolaire implique de gérer l'aménagement et les conditions de déplacements différemment des schémas urbains classiques (ville-centre et cercles périurbains).

- **Une ville-centre au réseau viaire aéré**. Sans nier les contraintes d'aménagement et la diversité des espaces, le profil des principales voiries de l'agglomération permet de travailler l'espace public (stationnement, partage de voirie...) et de faciliter la pratique intermodale, le partage avec les modes doux et/ou collectifs.

- **La présence d'une population dépendante de l'offre alternative de mobilité** (enfants, personnes âgées, ménages captifs, ...) qui implique une attention particulière.

*Au regard de ces contraintes et enjeux, le PDU de Saint Nazaire agglomération a pour objectif, à court et moyen termes d'une part (2019-2025), et à plus long terme d'autre part (2030) d'offrir un territoire apaisé et aisé en matière de mobilités.*

# zoom sur

## Des chiffres clés de l'enquête déplacements grand territoire (EDGT 44 - 2015)

### » panorama des usages, jour de semaine

#### » DISTANCE ET DURÉE MOYENNE D'UN DÉPLACEMENT SELON LE MODE

**1 HEURE PAR JOUR À SE DÉPLACER (25 KM)**

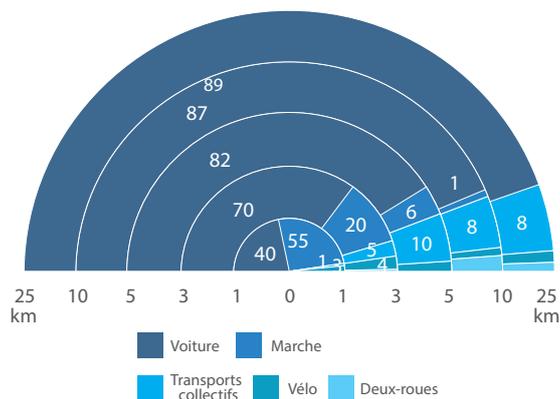
**EN MOYENNE, 15 MIN PAR DÉPLACEMENT (6,5 KM)**



**9 x sur 10 on reste dans l'agglomération**

**2 x sur 3 on reste dans la même commune**

#### » PARTS MODALES SELON LA TRANCHE DE DISTANCE



### » les déplacements liés au travail

 **95 %**

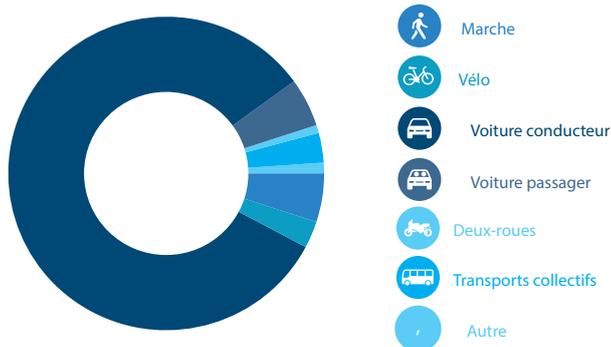
**des trajets réalisés chaque jour en voiture pour motif travail sont effectués par un seul occupant**

### » les déplacements de courtes distances

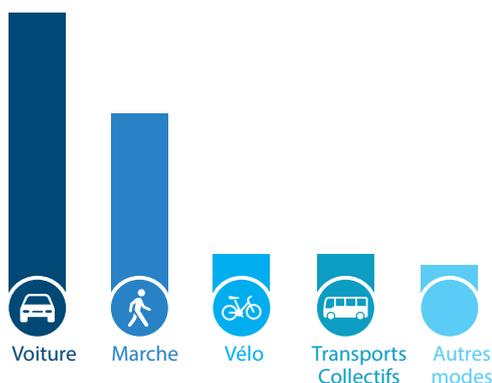
**1 déplacement sur 2 réalisés par les habitants de la CARENE font moins de 3 km soit 230 000 déplacements par jour**

**27 % des habitants de l'agglomération n'effectuent aucun déplacement supérieur à 3 km dans la journée**

#### » PARTS MODALES POUR LES DÉPLACEMENTS MOTIF "TRAVAIL" (RÉSIDENTS CARENE)



#### » PARTS MODALES DES DÉPLACEMENTS DE MOINS DE 3 KM



# 1.7

## le PLUi

### Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est à la fois un **document de stratégie** de développement et un **document opérationnel** mobilisant les outils pour sa mise en œuvre. Ce document de planification réglementaire fédère autour d'un projet de territoire et planifie **un projet de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années**. Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et sert de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, d'aménager, etc.).

Le PLUi a été approuvé le **4 février 2020** lors du Conseil communautaire. Il est devenu exécutoire le **17 avril 2020** par l'accomplissement des mesures de publicités requises.



Retrouvez l'ensemble des pièces du PLUi sur le site internet de l'agglomération <https://www.agglo-carene.fr/agglomeration/le-plui>

## > le PADD du PLUi

### Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise **les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération** : ambitions démographiques, protection des espaces naturels, attractivité économique et touristique, transition énergétique et écologique, etc.

Conçu pour répondre aux besoins des communes de l'agglomération, ce projet vise un développement cohérent, harmonieux et maîtrisé qui s'organise autour des trois défis ci-après :



# Le défi du rayonnement et des coopérations

## L'affaire de tous

« Deuxième agglomération du département et pôle de **58 000 emplois**, l'agglomération de Saint-Nazaire concentre des infrastructures portuaires, un socle industriel de rang international, des capacités logistiques XXL et des fonctions métropolitaines (enseignement - recherche, culture - loisirs, santé,...) qui rayonnent au delà de ses limites institutionnelles.

L'agglomération entretient des relations étroites avec Nantes. Elles se sont associées au sein du **pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire**. Elles développent de multiples coopérations et en particulier en matière de transitions énergétique et numérique, d'innovation, d'enseignement supérieur,... Ce fait métropolitain est incarné par la présence de sites portuaires, industriels, aéronautiques et universitaires qui sont implantés dans chacun de ces pôles urbains. Il est primordial de permettre aux habitants de bénéficier du dynamisme de l'économie métropolitaine mais aussi de l'économie littorale en continuité avec Cap Atlantique, de l'économie estuarienne avec le port industriel et de commerce du grand Ouest.

L'agglomération de Saint-Nazaire compose **la façade littorale et estuarienne de cette métropole**. Elle compte en effet quatre communes recensées «communes littorales» au titre de la loi littoral : Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire. Cette façade bénéficie par la proximité nantaise d'une visibilité et d'une légitimité qui lui permettent de peser à une plus large échelle. Son appartenance au pôle métropolitain Loire-Bretagne la place aussi dans une dynamique commune avec les quatre métropoles de l'Ouest (Nantes, Brest, Angers, Rennes) ce qui contribue à faciliter sa lisibilité à l'échelle internationale.

Le développement de l'agglomération doit être conduit dans le respect et la valorisation de son **environnement naturel d'une exceptionnelle qualité**, constitué par le littoral atlantique, l'estuaire de la Loire et les marais de Brière et de Donges. Supports d'écosystèmes complexes et fragiles, appartenant pour certains à des réseaux Natura 2000, emblèmes des identités de l'agglomération, ces milieux sont aussi des lieux d'ancrage des activités économiques, commerciales, industrielles, agricoles et touristiques. Il s'agit donc de mener une approche intégrée de la croissance qui valorise les singularités et qui garantit la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Neuf communes de l'agglomération appartiennent pour tout ou partie au territoire du Parc naturel régional de Brière, et la qualité de «ville-porte» est reconnue à Pornichet. Son périmètre s'étend aussi sur les intercommunalités voisines et contribue à la valorisation de l'image de marque du territoire. »

## principaux enjeux

### A / Un territoire littoral et estuarien, socle économique de l'ouest

- **Conforter les filères industrielles historiques**

- Renforcer la compétitivité du site portuaire aval,
- Faciliter la mise en oeuvre du projet du Grand Port Maritime - Soutenir le tissu industriel de rayonnement international

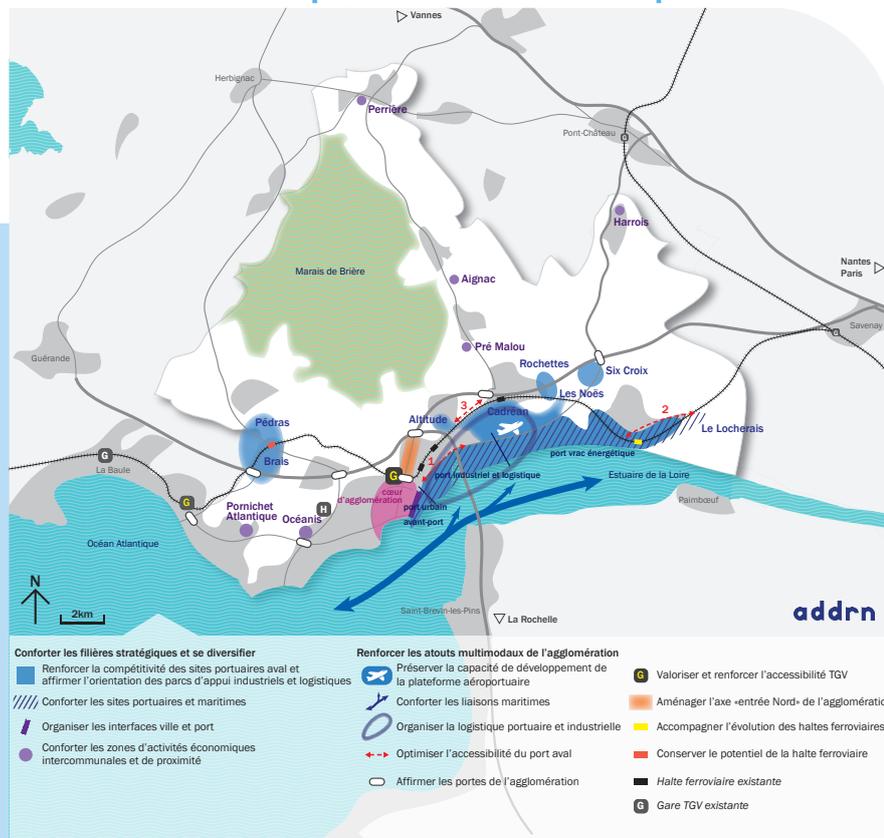
- **Innover et diversifier le tissu économique**

- Accompagner l'essor de l'économie bleue
- Favoriser le développement de l'économie numérique
- Encourager le développement de l'écologie industrielle et territoriale

- **Accéder encore mieux à l'agglomération**

- Renforcer les atouts multimodaux pour faciliter l'organisation de la logistique et du transport de marchandises
- Affirmer les deux portes d'entrée TGV (gare de Saint-Nazaire et de Pornichet) et conforter le cadencement ferroviaire métropolitain
- Anticiper et permettre les aménagements portuaires et nautiques

## le socle économique de l'ouest métropolitain



### C / Un territoire touristique

- **Révéler une offre touristique**
  - Améliorer la lisibilité de nos offres, en complémentarité de celles des territoires voisins
  - Inscrire les sites touristiques existants ou futurs dans des parcours touristiques : projets façade littorale métropolitaine, Rozé «Porte de Brière»...
  - Permettre le développement de l'offre en hébergements touristiques accessibles à tous, notamment les accueil atypiques en complémentarité avec l'offre existante

### B / Un territoire qui affirme ses fonctions métropolitaines

- **Venir habiter l'agglomération**
  - Rendre l'agglomération désirable et accessible à tous pour s'y installer - Encadrer le développement de chaque commune au regard de ses capacités d'accueil : équipements, réseaux, cadre naturel, risques, ressources...
- **Conforter les équipements à haut niveau de services**
  - Réaliser les aménagements correspondant aux spécificités et aux complémentarités des positionnements commerciaux du centre-ville marchand de Saint-Nazaire et du parc «Grand Large» à Trignac et structurer l'offre commerciale sur l'agglomération, - Valoriser les centres-villes marchands de rang métropolitain - Assurer l'accessibilité tous modes au centre-ville de Saint-Nazaire - Organiser l'offre d'enseignement supérieur autour des deux campus modernisés - Développer des activités de santé autour de la Cité sanitaire

### D / Un territoire aux milieux naturels exceptionnels et actifs

- **Renforcer les fonctionnalités environnementales**
  - Préserver la valeur écologique et paysagère des grands milieux naturels (Estuaire/Brière),
  - Maintenir et restaurer les éléments naturels concourant à la circulation des espèces, protégées pour certaine à l'échelle européenne
- **Cultiver l'agglomération**
  - Donner à la profession agricole une lisibilité sur la vocation des terres, à court, moyen et long termes,
  - Aider au bon fonctionnement et au développement des exploitations : circulations agricoles, urbanisation limitée hors bourg
- **Gérer l'espace de manière économe et responsable**
  - Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles,
  - Réaliser la majorité de l'urbanisation nouvelle au sein des espaces déjà urbanisés

# Le défi de l'attractivité par le cadre de vie

## La qualité de vie, la ville du quart d'heure

« L'agglomération de Saint-Nazaire doit encore **affirmer son poids démographique et augmenter son attractivité**, les communes rétro-littorales bénéficient d'une croissance démographique importante et captent davantage certains profils de ménages (familles, actifs, cadres,...). Elle doit se développer en **rationalisant sa consommation d'espace** afin de préserver un équilibre entre espaces agricoles, naturels et urbains et en tenant compte des risques naturels et technologiques auxquels elle est soumise aujourd'hui et encore davantage demain.

Pour augmenter son attractivité résidentielle, elle doit davantage valoriser **son cadre de vie exceptionnel** : grands espaces naturels d'intérêt majeur, très bon niveau d'équipements et de services métropolitains ou du quotidien. Elle doit également exiger une meilleure qualité dans la production du logement et faire de la qualité urbaine un impératif en lien avec les objectifs fixés par son Programme Local de l'Habitat (PLH).

L'agglomération ambitionne donc d'offrir aux habitants un logement de qualité et plus largement un **cadre de vie fondé sur la proximité** où emplois, commerces, équipements, espaces récréatifs,... peuvent être accessibles en moins d'un quart d'heure à pied ou à vélo. La connexion entre les lieux de résidence et les zones d'emplois majeures doit être aussi facilitée à partir du réseau de transports en commun.

Cette recherche de davantage de proximité s'impose dans la démarche de **transition énergétique et écologique** de l'agglomération qui s'exprime à travers son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Il l'engage également à réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphérique ainsi que ses consommations d'énergie pour faire face aux enjeux liés au changement climatique, à la qualité de l'air. Il vise également à limiter la vulnérabilité du territoire en anticipant les évolutions prévisibles du climat et les impacts attendus. »

## principaux enjeux

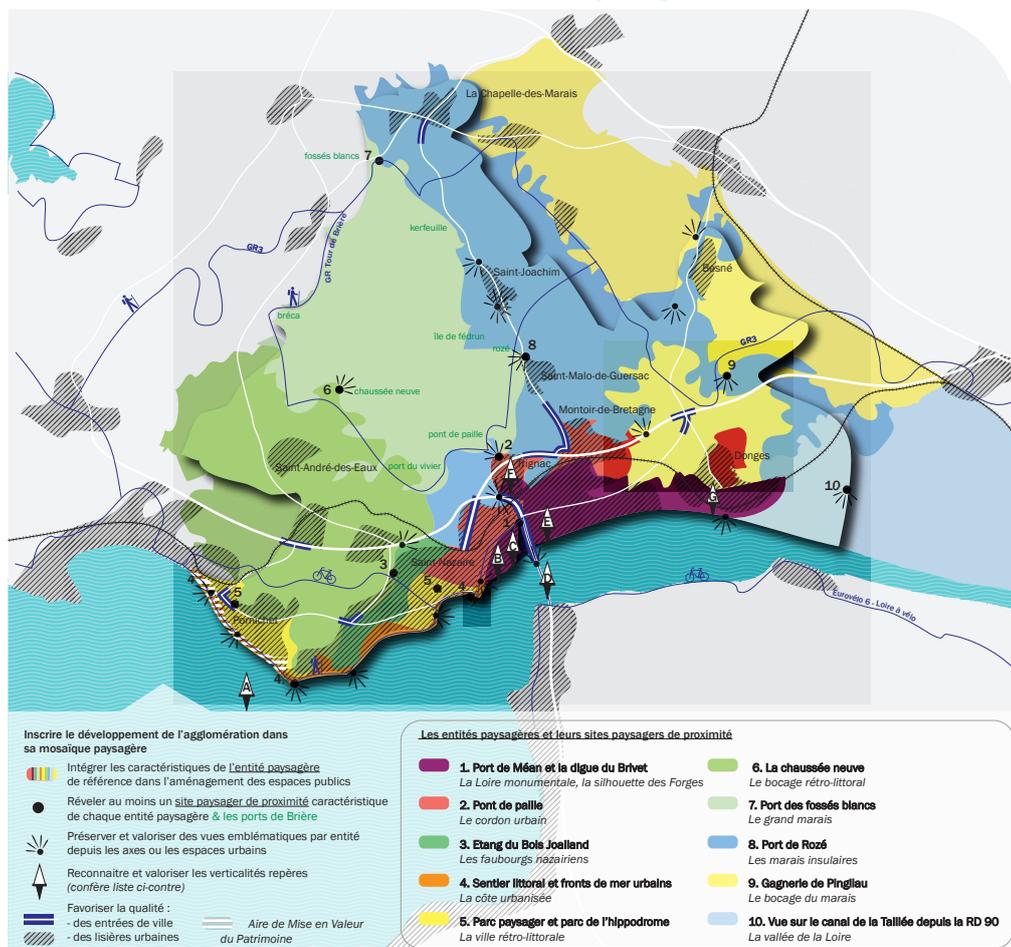
### A / Un territoire à très haute valeur patrimoniale soumis à des risques

- **Affirmer les identités paysagères et patrimoniales**
  - Mettre en oeuvre un développement respectueux des paysages
  - Mettre en valeur les qualités et les spécificités architecturales et patrimoniales
- **S'adapter et vivre avec des risques**
  - Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques en les intégrant aux stratégies de développement
  - Gérer le ruissellement pluvial dans le cadre des aménagements

### B / Un territoire de proximité

- **Privilégier les courtes distances pour tous**
  - Encourager les déplacements des piétons et cyclistes en augmentant confort et visibilité
  - Repenser l'usage de la voiture en accompagnant le développement de mobilités plus durables (...)
  - Favoriser une mixité d'activités dans les centralités en maintenant et en développant les commerces, les équipements et les services de proximité
- **Valoriser les productions agricoles locales**
  - Construire un projet alimentaire de territoire en rapprochant les producteurs et les habitants
  - Développer une agriculture urbaine de proximité

## Un territoire à très haute valeur paysagère



29

## C / Un territoire à très haute qualité résidentielle

### • Promouvoir la transition énergétiques

- Planifier et accompagner les projets de développement des énergies renouvelables
- Saisir les opportunités de mise en oeuvre de réseaux d'énergie intelligents (ex : réseau de chaleur ou de froid urbain)

### • Optimiser la gestion des ressources

- Développer les déchetteries
- Articuler l'urbanisation avec les réseaux existants ou les projets d'extension

### • Proposer des logements favorisant un équilibre social et générationnel

- Diversifier et équilibrer l'offre afin de faciliter l'accès au logement pour tous
- Rendre le parc existant attractif : réhabilitation, rénovation ou renouvellement de certains quartiers

- Améliorer la performance énergétique des constructions, en tenant compte des qualités patrimoniales

### • Offrir une qualité de vi(II)e au sein des centralités

- Attirer de nouveaux habitants dans les centres villes, les centres bourgs et les cœurs de quartier
- Accompagner ce mouvement par une offre qualitative de logements et d'espaces publics

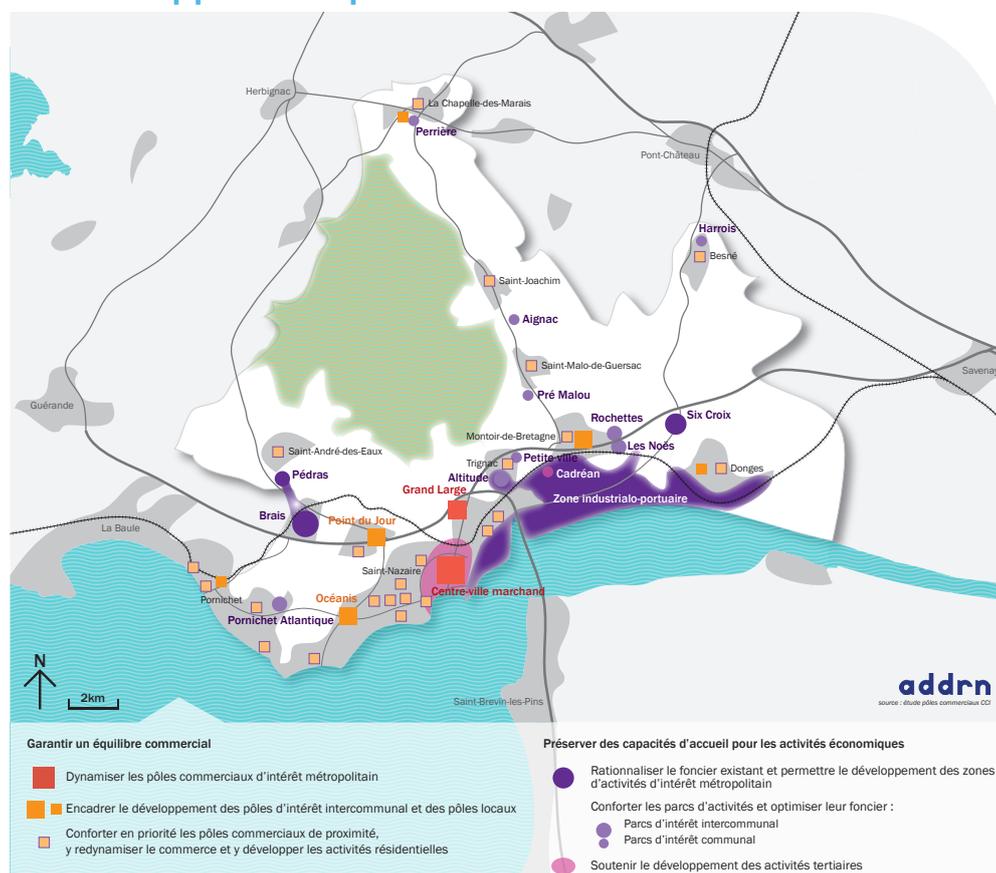
# Le défi de l'équilibre et de la solidarité

## L'organisation spatiale du territoire

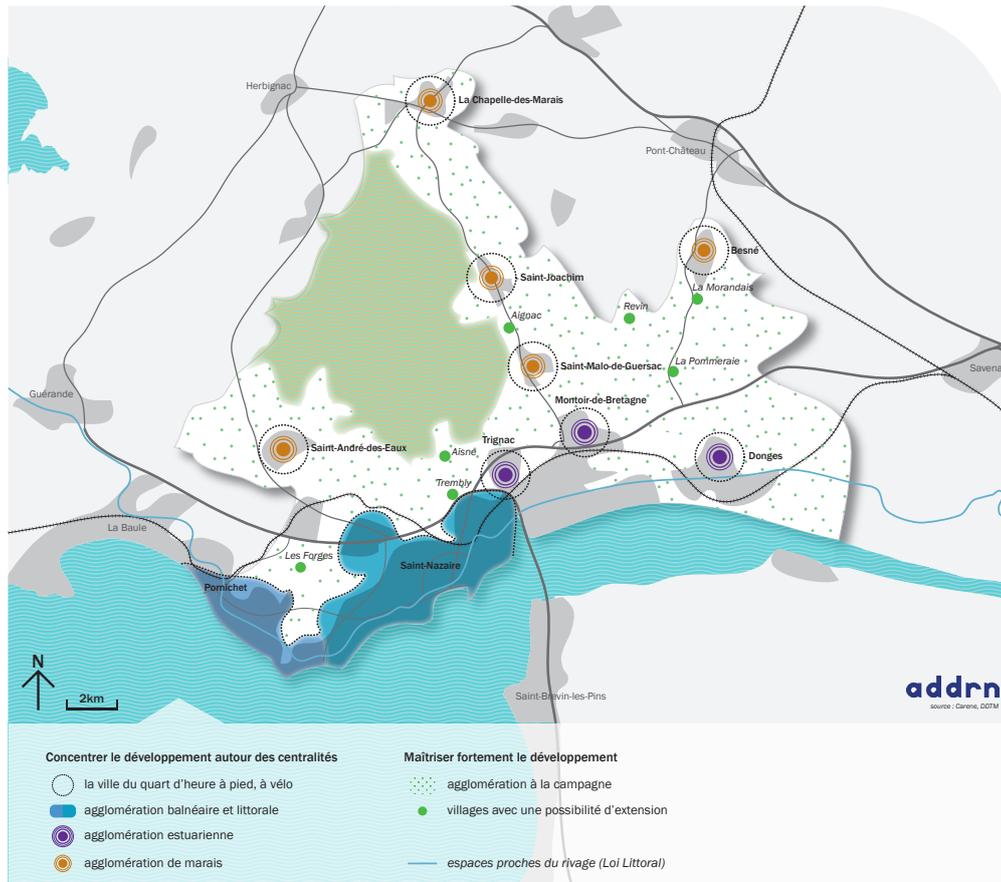
« Pour préserver son cadre de vie et optimiser ses réserves foncières, l'agglomération doit **organiser et maîtriser son développement**. Ainsi, le **confortement des centralités existantes** est une priorité qui conditionne par ailleurs la diminution des déplacements motorisés et le maintien des commerces et services de proximité.

Toutes les communes partagent la **volonté de croissance et d'accueil de populations nouvelles**. Pour autant, le développement de l'agglomération est à organiser de manière solidaire afin de tenir compte des **spécificités et de la capacité** de chaque commune. Ainsi, une modération de la croissance démographique est souhaitée dans certaines communes notamment à Saint-André-des-Eaux et Besné afin de leur permettre d'«absorber» la forte progression démographique des périodes récentes. Parallèlement, Saint-Nazaire affirme la volonté de regain démographique et d'accueil de familles et d'actifs. **La façade littorale métropolitaine** qui s'étend sur plus de 20 km entre Saint-Nazaire et Pornichet constitue un socle d'accueil à activer et organiser du fait, d'une part, de gisements foncières de tout premier ordre et d'autre part, de l'attractivité naturelle de ce vaste espace côtier. Le renforcement de l'attractivité résidentielle permettra de proposer une offre d'habiter aux actifs employés dans l'agglomération. »

## Un développement qui se recentre



## Un projet s'appuyant sur les spécificités



31

## principaux enjeux

### A / Un développement qui se recentre

- **Organiser le développement urbain autour des centralités**

- Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée dans les centralités (centres villes, centre bourgs et cœurs de quartier)

- Localiser les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat principalement en continuité des centralités

- **Structurer le développement économique et commercial**

- Organiser le développement des parc d'activités : hiérarchisation, spécialisation

- Optimiser le foncier économique et anticiper les besoins

- Offrir des zones d'activités attractives (...)

- Conforter en priorité le commerce dans les centralités, l'offre des zones commerciales doit venir en complément

### B / Un projet s'appuyant sur les spécificités

- **Habiter le bord de mer**

- Affirmer et préserver les identités littorales et balnéaires - Engager la mutation et la valorisation des différentes séquences composant la façade littorale, - Améliorer l'accès à la mer pour tous

- **Vivre près de l'Estuaire**

- Revitaliser les centralités en réutilisant des secteurs en friches - Assurer la cohabitation entre habitat, industries et infrastructures portuaires

- **Vivre près des marais**

- Permettre l'évolution des centre-bourgs pour accueillir des habitants et garantir leur vitalité
- Préserver le paysage et le patrimoine briéron

- **Habiter la ville campagne**

- Réglementer le développement hors des bourgs
- Préserver l'héritage rural dans les projets d'aménagement



# > la traduction réglementaire et opérationnelle du projet

## A / Le plan de zonage

Le plan de zonage divise le territoire en zones et secteurs soumis à des réglementations différentes :

- **zones U comme 'urbaines'** : Déjà construites pour de l'habitat, des équipements publics, des activités économiques et où les nouvelles constructions seront autorisées en fonction de leur destination.
- **zones AU comme 'à urbaniser'** : Au sein ou en continuité des zones habitées, destinées à être aménagées dans un futur plus ou moins proche sous forme d'opérations d'ensemble. Les zones 1AU font obligatoirement l'objet d'OAP.
- **zones A comme 'agricoles'** : Dédiées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- **zones N comme 'naturelles'** : Vouées à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

*Afin de respecter les identités locales et les spécificités des communes, le plan de zonage du PLUi définit environ 90 zones.*

## B / Le règlement écrit

Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

Il est divisé en articles, chacun répondant à des questions concrètes telles que :

- les types de constructions autorisés et interdits,
- les règles d'implantation de la construction sur la parcelle,
- les hauteurs et emprises permises pour la construction,
- l'aspect extérieur de la construction (façades, clôtures, toitures...)
- le traitement des espaces libres (notamment l'imperméabilisation des sols avec un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) à atteindre,
- le nombre de places de stationnement selon l'usage du bâtiment,
- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les types de réseau auxquels la construction doit se raccorder,
- etc.



Retrouvez l'ensemble des outils réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) et des secteurs à enjeux qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site internet de l'agglomération <https://www.agglo-carene.fr/lagglomeration/le-plui>

## C/ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

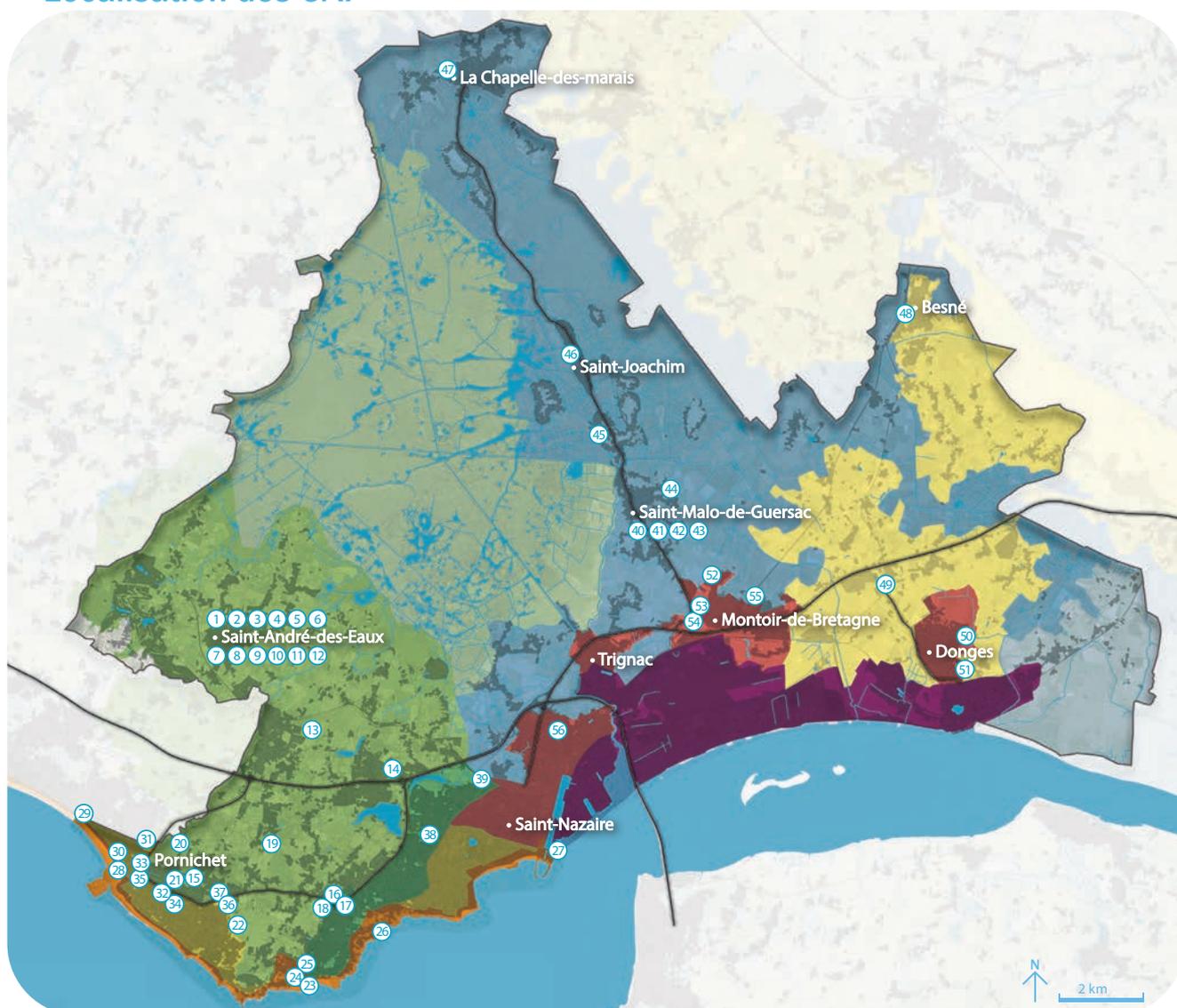
Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs nécessitant une approche d'ensemble.

Elles peuvent concerner des secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles, quel(s) que soi(en)t le(s) propriétaire(s) et leur statut : public ou privé.

Les OAP comportent un programme et un schéma qui définissent les principes d'aménagement du site afin :

- de développer une réflexion globale sur des secteurs à enjeux,
- d'exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement, du contexte paysager et des besoins en logements et équipements afin de se doter d'un guide de conception des futurs secteurs,
- d'informer les habitants sur l'aménagement de ces sites.

### Localisation des OAP



## > une politique déplacements d'agglomération répondant aussi aux enjeux de transition écologique et de santé

Le Plan de Déplacements Urbains, dispositifs de planification de nature stratégique, a été approuvé en conseil communautaire le **4 février 2020** et succède à **un premier PDU approuvé en 2006**.

L'ambition affichée porte autant sur la volonté de conforter l'attractivité du territoire que sur celle de favoriser les déplacements de proximité et affiche, à ce titre, un axe fort : réduire la place de l'automobile, utilisée actuellement pour 71% des déplacements, pour atteindre 63% à l'horizon 2030.

Volonté politique locale et objectif législatif (cf. code des transports), le PDU de l'agglomération de Saint-Nazaire pense les mobilités autant en termes de besoin en déplacements et en accessibilité qu'en termes de protection de l'environnement et de la santé : l'enjeu des mobilités de demain est de les améliorer au point de vue social, territorial mais aussi écologique.

Confrontée aux pollutions atmosphériques, émissions de gaz à effet de serre, consommations d'énergie et nuisances sonores, l'agglomération a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet. L'élaboration simultanée du PCAET et du PDU a, à ce titre, permis des passerelles qui ont alimenté l'écriture du plan de déplacements urbains.

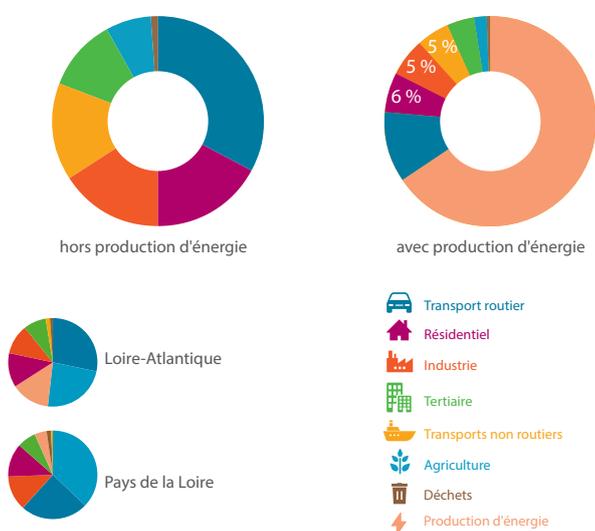
Au-delà de l'enjeu de réduction de l'empreinte écologique du territoire, la stratégie de mobilité doit permettre de répondre aux enjeux de santé publique en intervenant sur la qualité de l'air, le bruit ou encore le risque d'accident de la route. Cette ambition s'inscrit parfaitement dans le Plan Régional Santé Environnement (PRSE 3) impulsé en 2015 par la Préfecture de Région, l'ARS et la Région Pays de la Loire.



Retrouvez l'ensemble des pièces du PDU sur le site internet de l'agglomération <https://www.agglo-carene.fr/lagglomeration/nos-competences/le-plan-de-deplacements-urbains-13357>

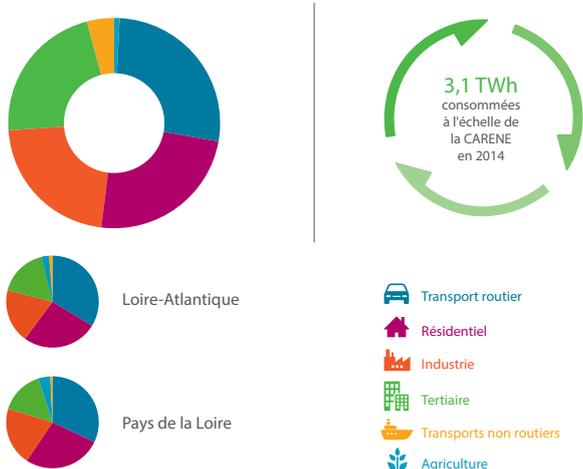
## RÉPARTITION SECTORIELLE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Source : BASEMIS® - air pays de la Loire, 2017 (année 2014)

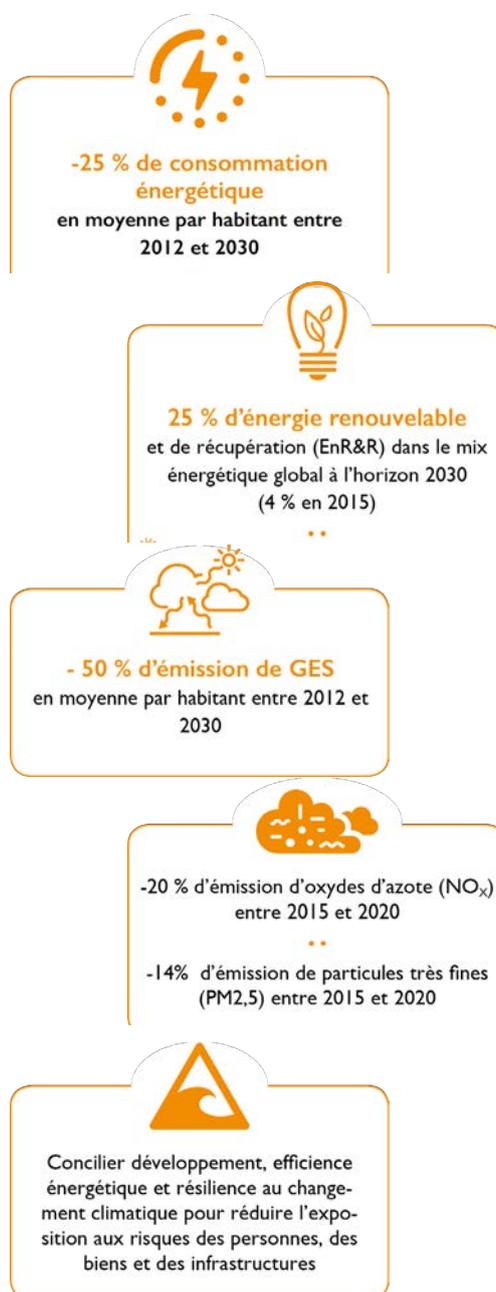


## RÉPARTITION SECTORIELLE DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Source : BASEMIS® - Air Pays de la Loire, 2017 (année 2014)



## OBJECTIFS DU PCAET DE LA CARENE





Tout comme le PLUi avec le PADD, le PDU formule sa stratégie à travers des défis qui sont ensuite déclinés de manière opérationnelle dans le plan d'actions territorialisé.

## > une stratégie et des objectifs : les défis!

La réalité de l'organisation urbaine multipolaire, la diversité des tissus urbains (cœur d'agglomération, destination littorale, campagne habitée, ville travaillée, ...) et la multiplicité des motifs, des échelles et des temporalités de déplacements doivent être prises en compte pour penser un nouveau modèle de mobilité qui s'appuie sur des réponses modales efficaces :

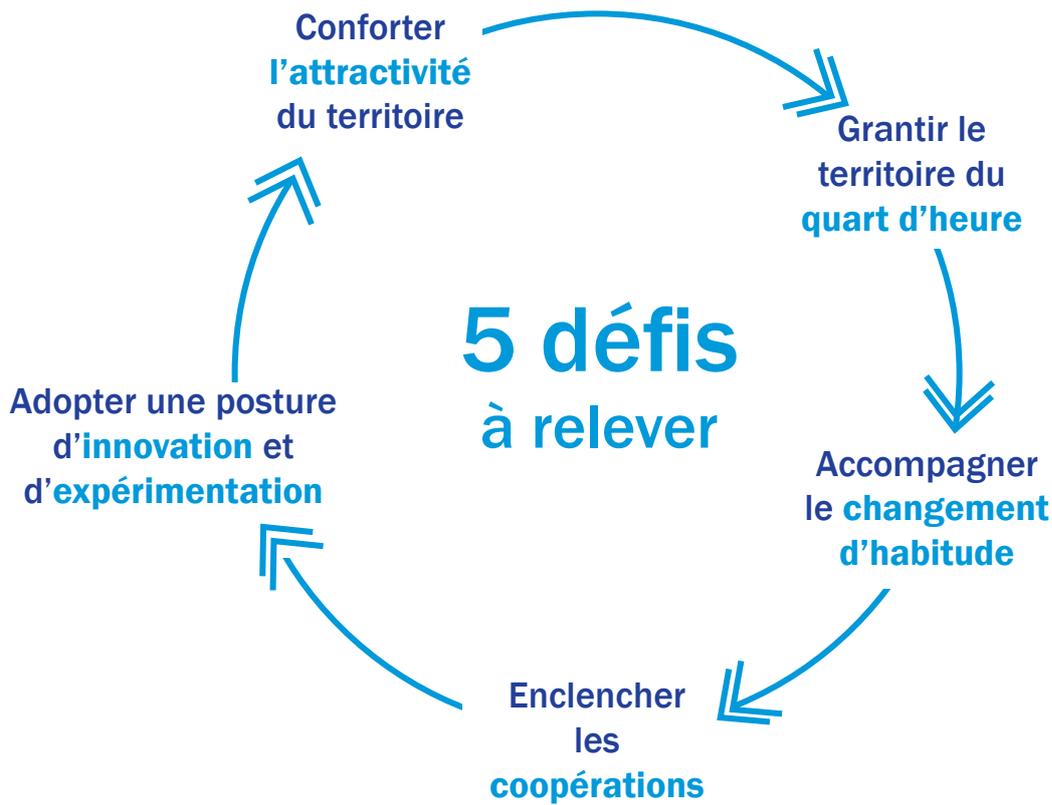
- **La voiture « autrement »**, en réinterrogeant tant les formes d'usages du véhicules (covoiturage, autopartage) que la pertinence de son recours selon l'échelle de déplacement et le lieu de résidence ;
- **La place donnée aux modes actifs dans l'aménagement des espaces publics**, notamment du vélo, « véhicule à part entière » ;
- **Le confortement de l'offre de transport public** déjà bien structurée pour une agglomération de taille moyenne aux tissus diversifiés, mais dont la compétitivité doit être renforcée.

L'enjeu est donc de participer à renforcer l'attractivité du territoire à travers la politique de mobilité, tant pour les résidents que pour les « extérieurs » (touristes, travailleurs ...) :

- En participant à la création d'ambiances urbaines et d'espaces publics de qualité (intégration des solutions de mobilité dans l'espace) à travers **la redynamisation des centralités**.
- En renforçant **les facilités d'usage du « bouquet mobilité »** : des transports publics confortables, fréquents, fiables ; des aménagements cyclables et piétons sécurisés et confortables.

- En améliorant **l'accessibilité multimodale** des lieux touristiques du territoire (la mer, la Brière, ...)
- En ouvrant les **quartiers enclavés** : créer des perméabilités avec les aménités, structurer des « marqueurs de résidentialité », renforcer les solutions de mobilité.
- En veillant à réduire les nuisances et les pollutions au bénéfice de la **santé des habitants** et ce, dans un territoire déjà engagé en matière de transition écologique.

*Il s'agit donc de structurer et hiérarchiser un « système mobilité » en donnant une place à chaque mode de déplacement, en organisant leur cohabitation en fonction des tissus urbains et de leurs vocations.*



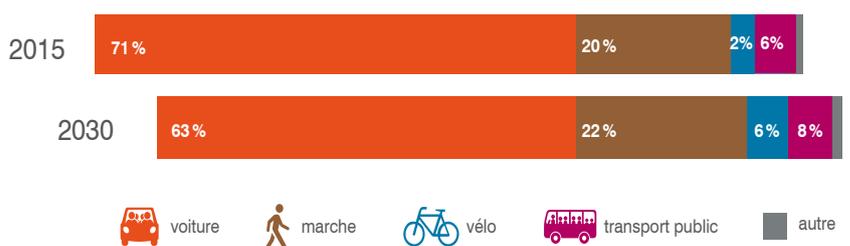
## objectifs 2030

» toutes distances , etc.

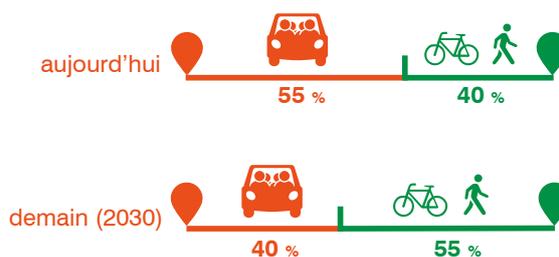
L'Enquête Déplacements Grand Territoire (EDGT) de 2015 a permis d'éclairer la **typologie des déplacements de proximité**.

Sur les 463 000 déplacements quotidiens des habitants de l'agglomération, près de la moitié portent sur des **distances inférieures à 3 kilomètres** et 6 déplacements sur 10 sont effectués au sein de la même commune.

Face à ces grands constats, Saint-Nazaire agglomération s'est fixé pour objectif, à travers son PDU, **d'offrir davantage d'alternatives à la voiture individuelle**, en particulier pour ces déplacements de courte distance qui peuvent être réalisés plus facilement à pied, à vélo ou en bus.



» , etc. et pour les déplacements de moins de 3 km





38

## > le plan d'actions territorialisé

### AXE A /

#### Inter-région, France et international : un bassin économico et une destination touristique à connecter aux grands itinéraires

Une accessibilité efficace au « **grand territoire** » constitue un enjeu fort de soutien au dynamisme économique de Saint-Nazaire agglomération, que ce soit pour l'emploi – particulièrement industriel – et le tourisme.

Depuis l'abandon du projet d'aéroport du Grand Ouest, l'axe ferroviaire Le Croisic / Paris revêt une importance cruciale pour la Région Pays-de-la-Loire, et d'autant plus pour la presqu'île de par sa position de « finistère ». De même, un renforcement de l'accessibilité à l'aéroport Nantes Atlantique depuis et vers la presqu'île répond à une exigence majeure pour :

- Conforter le développement économique de l'un **des plus grands pôles industriels et d'import-export français**
- Répondre aux besoins **d'un territoire en croissance démographique constante depuis 20 ans**
- Renforcer l'attractivité de la **destination touristique de la presqu'île**

De la même manière, l'amplification de la connectivité nord-sud est indispensable pour le développement portuaire et économique de la région nazairienne. Or, l'estuaire de la Loire est resté à l'écart de l'autoroute des estuaires, dont la section ouest Rennes – Redon – Saint-Nazaire – La-Roche-sur-Yon) est quasiment réalisée aujourd'hui mais encore incomplète.



*Le plan d'actions du PDU est décliné en trois axes territoriaux et un axe dédié aux outils, eux-mêmes organisés en treize orientations autour desquelles sont articulées une trentaine d'actions.*

*Trois livrets thématiques ont été élaborés pour clarifier les actions en fonction des modes principaux : le transport urbain, le vélo et la voiture autrement.*

*Retrouvez l'ensemble des documents sur le site internet de l'agglomération <https://www.agglo-carene.fr/lagglomeration/nos-competences/le-plan-de-deplacements-urbains-13357>*

Côté fret, il convient d'ouvrir davantage le port sur son hinterland, en diversifiant les solutions et les corridors de fret : vers la Bretagne, vers l'Île-de-France mais aussi le centre de l'Europe.

### 4 orientations :

- **Faciliter l'accès à la France et à l'international**  
/ Renforcer les accès aux aéroports de Nantes Atlantique et à l'Île-de-France
- **Elargir l'hinterland industriel**  
/ Connecter le site portuaire aux corridors de fret ferroviaire européens
- **Renforcer les liens avec la Bretagne et disposer d'alternatives au hub nantais**  
/ Connecter les réseaux ferrés
- **Accéder aux corridors routiers européens**  
/ Raccrocher Saint-Nazaire agglomération à l'autoroute des Estuaires

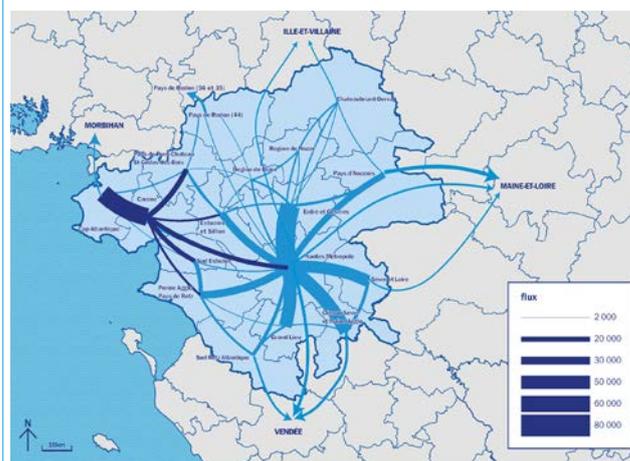
## AXE B / Bassin de vie Nantes – Saint-Nazaire – Le Croisic : une métropole à haut niveau de services de mobilité

La nature et la densité des échanges entre Nantes, Saint-Nazaire et la presqu'île, au sein d'un espace métropolitain à l'attractivité et à la dynamique économique et touristique renforcées, impliquent de considérer avec une acuité particulière les liaisons entre les pôles. Aujourd'hui, les flux d'échanges sont importants à l'échelle de la métropole Nantes – Saint-Nazaire, pour autant ils sont effectués encore en majorité en voiture. **Un renforcement du panel de solutions (train, car et route)**, tant d'un point de vue de l'infrastructure que des services, ne pourra être que profitable à ces échanges.

A l'échelle de la grande presqu'île, **65 000 déplacements sont opérés chaque jour entre Saint-Nazaire agglomération et CAP Atlantique**. Que ce soit en transport public ou encore à vélo, la « feuille de route » de coopération entre les deux territoires devra être renforcée pour permettre une mobilité toujours plus fluide et cohérente avec la réalité des flux. Les premières coopérations entre les deux territoires rencontrent un franc succès, notamment la ligne 13 entre La Baule et la Cité Sanitaire de Saint-Nazaire. Celles-ci devront encore plus s'adapter aux besoins de mobilité, y compris en termes de **temporalités saisonnières**. D'autant plus sur la **frange littorale**, que ce soit pour les déplacements du quotidien que pour les usages « balade » à pied ou à vélo, mais aussi en transport public.

### Principaux flux d'échanges entre intercommunalités de l'aire d'enquête

source : EDGT 44



### 3 orientations :

- **Fluidifier les échanges métropolitains**  
/ Rénover et optimiser l'offre
- **Unifier les opportunités de mobilité de l'estuaire à la presqu'île**  
/ Réfléchir ensemble à des solutions de mobilité partagées
- **Entre Saint-Nazaire et Pornichet ... et jusqu'au Croisic, rendre lisible et pratique la desserte locale**  
/ Poursuivre le développement d'une offre de mobilité littorale

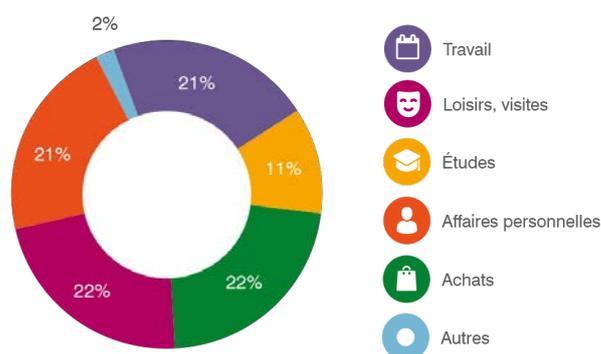
## AXE C / Saint-Nazaire agglomération : une offre de mobilité au service du projet urbain et d'un cadre de vie de qualité

Conformément à la stratégie, le **renforcement des centralités** passe par des aménagements et le développement de solutions à différentes échelles. Parallèlement, des approches par destinations permettront de s'assurer une prise en compte globale et adaptée des besoins selon le contexte territorial :

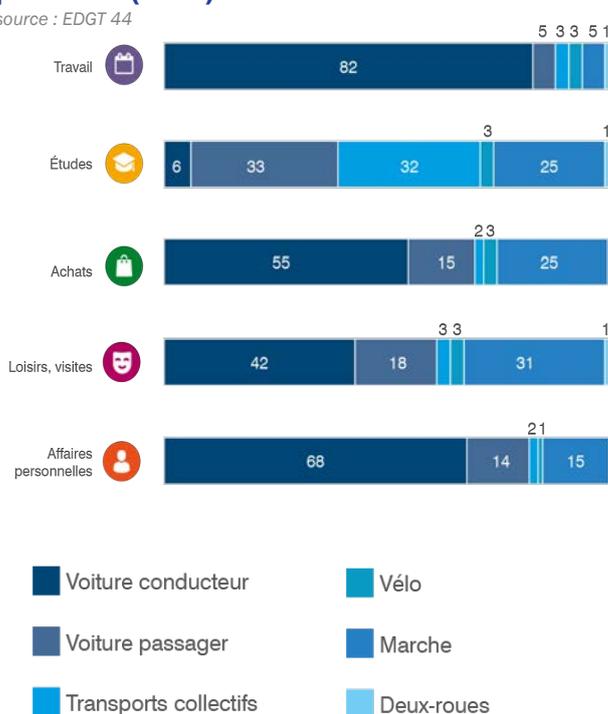
- La **qualification des entrées de villes et d'agglomération**
- **L'apaisement de la vitesse** dans une approche qualitative des espaces publics
- Une structuration et une gestion du **stationnement public** équilibrée
- Un **renforcement des interconnexions** entre les différents modes de déplacement
- Des solutions spécifiques aux **profils de densités** : cœur d'agglomération, Brière, littoral, ...
- Des aménagements adaptés au bon fonctionnement **des outils de production**
- Un renforcement de la sécurité aux abords des **établissements d'enseignement**
- Des solutions adaptées aux besoins dans les **secteurs touristiques**

Saint-Nazaire travaillera parallèlement à la mise en place de ces infrastructures et services de mobilité sur **des dispositifs d'accompagnement des changements d'habitudes**, afin que le plus grand nombre puisse trouver une solution adaptée à ses besoins : les actifs, les scolaires, les étudiants, les séniors ou encore les touristes.

### Répartition des cinq grands motifs de déplacements source : EDGT 44



### Répartition des déplacements par mode et par motif (en %) source : EDGT 44



## 3 orientations :

- **Qualifier les espaces publics**  
/ Assurer une cohabitation sereine au service des mobilités du quotidien
- **Adopter une approche par destination**  
/ Offrir des services de mobilité adaptés aux destinations
- **Accompagner le changement**  
/ Apporter des réponses sur mesure aux différents publics

## AXE D / Se doter des moyens et des outils de la mise en œuvre

La mise en œuvre d'un « **bouquet mobilité** » attractif passe nécessairement par un panel d'outils efficaces et faciles à utiliser.

La STRAN, structure ayant vocation à porter l'offre de mobilité, poursuivra **la déclinaison de la marque hYcéo**, comme point d'entrée de la lisibilité de ce bouquet mobilité.

Cette centrale de mobilité constituera donc **le point d'entrée privilégié des usagers pour s'informer sur l'offre multimodale et s'outiller pour se déplacer**. Notamment, un « **pass mobilité** » évolutif sera mis à l'étude, afin de disposer sur un même support du plus possible d'accès aux différents modes de déplacement. Les efforts en matière de mise en accessibilité du réseau de réseau de transport public et de la voirie seront poursuivis.

La montée en puissance du **conseil en mobilité** constituera également une des priorités, à travers des « ambassadeurs de la mobilité qui auront vocation à informer mais aussi accompagner les usagers, avec une approche par profils : les actifs, les scolaires, ou encore le grand public.

Par ailleurs, la création d'un **observatoire de la mobilité**, afin de mieux connaître l'évolution des usages et des besoins, permettra d'alimenter les études visant à améliorer et développer de nouvelles solutions. Saint-Nazaire agglomération a en effet l'ambition de proposer des solutions en adéquation avec les mutations des besoins et des modes de vie, mais aussi en s'adaptant aux évolutions technologiques, notamment en matière de transition énergétique. En se plaçant dans une optique d'innovation à travers l'expérimentation, elle sera ainsi en capacité de s'adapter à la mobilité demain.

Enfin, la mise en œuvre efficiente du PDU devra passer par un renforcement des **démarches partenariales** : que ce soit avec les communes mais aussi les autres acteurs clés de la mobilité : CAP Atlantique, la métropole Nantes – Saint-Nazaire, le Département de Loire-Atlantique, la Région Pays-de-la-Loire, mais aussi Nantes Saint-Nazaire Port, les représentants des entreprises ou encore la société civile.

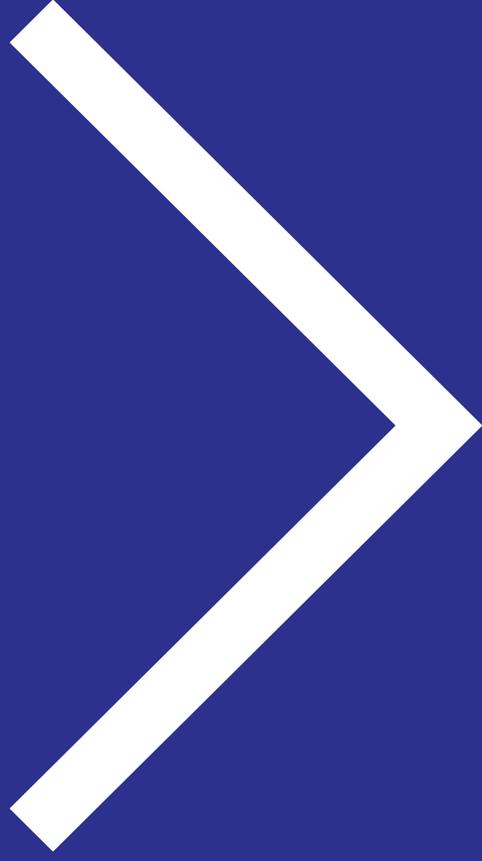


### 3 orientations :

- **Poursuivre et adapter les outils facilitant la mobilité**
- **Observer, innover, expérimenter, évaluer**
- **Adapter les modes de gouvernance**



chapitre 2



# portraits des communes



# Besné

Située tout à l'est du territoire de l'agglomération, Besné jouxte deux autres intercommunalités : le Pays de Pont-Château-Saint-Gildas au nord, dont la ville de Pont-Château est accessible en une dizaine de minutes par la RD773, et la communauté de communes de Estuaire et Sillon à l'est.

L'influence des dynamiques de l'agglomération de Saint-Nazaire et du bassin de vie de Pont-Château a généré pour Besné une croissance démographique et une urbanisation importante ces dix dernières années.

Cette attractivité est confortée par la qualité paysagère, le cadre de vie de Besné, et la réalisation en centre-bourg, de logements (dont la ZAC des Hameaux du Parc) et d'équipements (salle A Cappella, maison de santé). En termes économiques, la zone de la Harrois accueille une part significative des emplois de Besné.

## chiffres-clés

**3 051**  
habitants en 2017

**+ 2,1 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+1,2 % lié au solde naturel

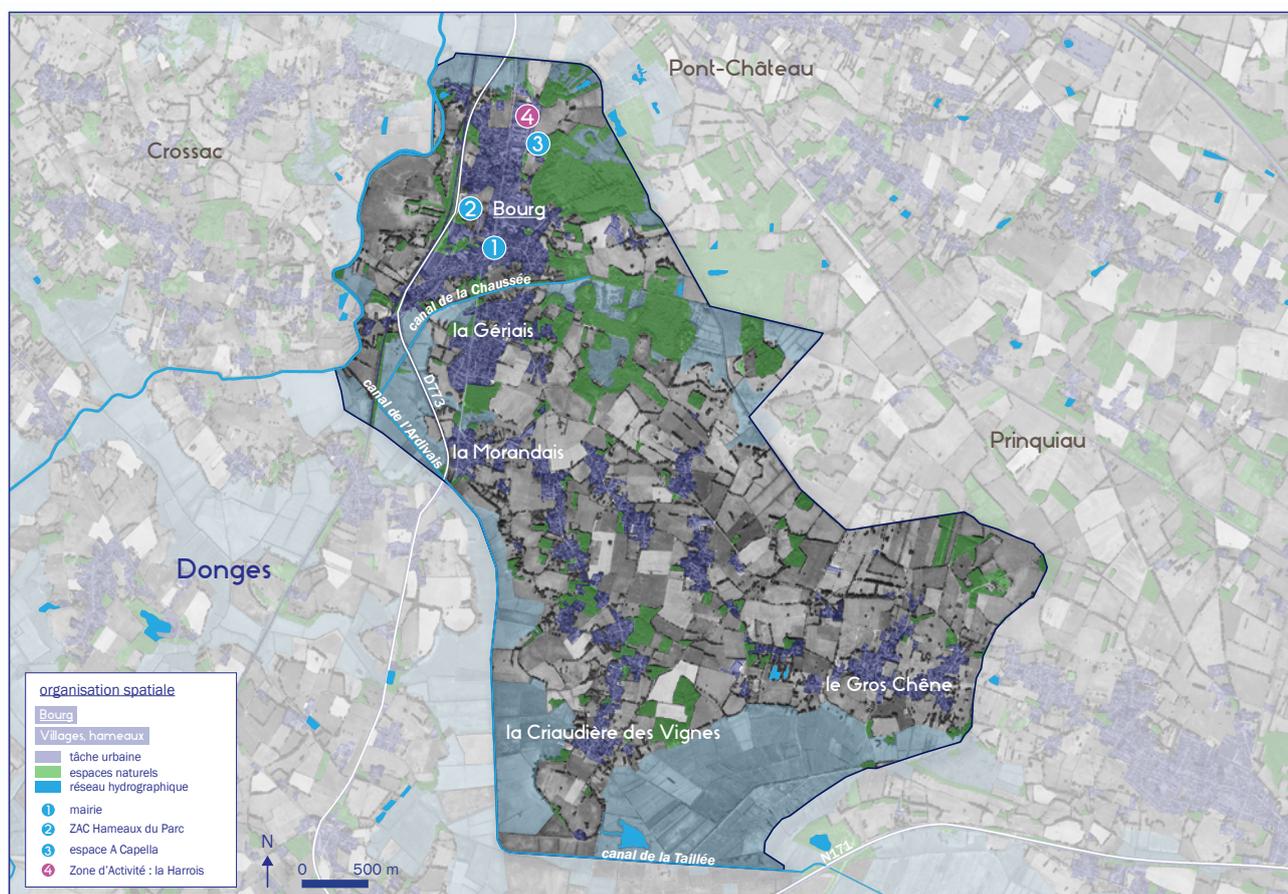
**34,6**  
âge moyen  
des habitants

**0,36**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**555**  
emplois

**1 538**  
résidents actifs

**40**  
emplois dans la commune pour  
100 résidents actifs occupés





## > le territoire

Entre marais de Brière et Sillon de Bretagne

Situé au pied du Sillon de Bretagne, le territoire besnéen est fortement structuré par la présence de l'eau. Ses limites communales sont dessinées par le Brivet et les canaux de l'Ardivais et du Gripaix tandis que le canal de la chaussée sépare le bourg, au nord, des villages et hameaux, au sud. L'eau et les marais sont des éléments forts de l'identité paysagère mais Besné se distingue des autres communes, plus au coeur de la Brière, par son léger relief.

Outre ce grand paysage exceptionnel, la commune recèle de petits patrimoines tels que la chapelle et la fontaine Saint-Second datant du XVII<sup>e</sup> siècle ou encore les communs de village qui sont encore des espaces de rassemblement et de vie locale. Cette qualité paysagère et ce patrimoine justifient, entre autres, la présence de la commune au sein du PNRB depuis 2014.

Besné s'organise autour du centre-bourg et de la zone d'activité de la Harrois au nord, et de la centralité de la Morandais et une vaste campagne habitée au sud. Les espaces agricoles se composent de terres hautes privilégiées pour la culture et de terres basses, souvent pâturages, inondées en hiver. Cette contrainte de l'eau compose un paysage agricole changeant au fil des saisons et ourlés de haies bocagères.



© Bérénice Douchement / addrn

base nautique sur le Brivet



© Bérénice Douchement / addrn

les marais en eau depuis la Gagnerie du Pingliau

## > la population

Une dynamique d'accueil de familles avec enfants

**En 2017**, la population besnéenne s'élève à **3 051 habitants**.

Après une période de stabilité autour de 2 000 habitants entre 1982 et 1999, la commune a connu jusqu'à aujourd'hui une phase de croissance démographique. Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 1,8 % par an. Ce taux grimpe à 3,3 % entre 2007 et 2012, avec une forte composante migratoire, et redescend ensuite à **2,1 %** entre **2012** et **2017**.

Lors du dernier recensement, 6,1 % des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.

Le solde naturel reste nettement supérieur à celui observé à l'échelle de Saint-Nazaire agglomération (1,2 % contre 0,2 %) : **la pyramide des âges est marquée par la présence de familles de jeunes adultes avec des enfants**. Ainsi en 2017 Besné comptait 809 habitants de moins de 15 ans, contre 682 en 2012. À noter toutefois que le nombre de naissance diminue depuis 2014.

Le part des personnes âgées de 60 ans et plus est nettement plus faible (16,0 %) qu'à l'échelle de l'agglomération (28,0 %). L'âge moyen s'élève à 34,6 ans en 2017 contre une moyenne intercommunale de 41,8 ans, **Besné est la commune de l'agglomération où l'âge moyen est le plus bas**, et cet âge moyen baisse régulièrement depuis 2005.

Depuis 1999 la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2,7 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération. **Un ménage sur deux** est composé d'un couple avec enfant (46,8 % contre 22,7 % à Saint-Nazaire agglomération).

En termes de profils socioprofessionnels, Besné se singularise par une forte présence de ménage dont la personne de référence a une profession intermédiaire (22,1 %) ou est ouvrier (32,1 %), associée à une plus faible présence de ménages retraités (21,9 % contre 33,1 % pour Saint-Nazaire agglomération).

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir *glossaire en annexes*) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 22 320 €**, soit un niveau légèrement supérieur à ceux observés à l'échelle de l'agglomération (20 930 €) et du département (21 910 €). La part des revenus d'activité est particulièrement élevée et atteint 84 %. Les inégalités de revenus sont faibles : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,1, contre 2,8 pour l'agglomération.

## > le logement

Une progression corrélée avec celle de la population

**En 2017, Besné compte 1 228 logements, soit 106 de plus qu'en 2012.**

Il s'agit de logements individuels (98 %), dont les occupants sont majoritairement propriétaires (85 %). Le parc locatif social compte une vingtaine de logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 53 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 4,4 %.

En 2018, 45 ventes de maisons ont été enregistrées.

**Le prix de vente médian est de 158 000 €**, ce qui est inférieur au prix de vente médian constaté sur l'agglomération (182 000 €).

## > l'emploi et l'économie

Une activité industrielle en lien avec les grands moteurs économiques de l'agglomération

La commune compte 555 emplois parmi lesquels **194 sont occupés par des actifs besnéen**. Il s'agit majoritairement d'emplois d'ouvriers ou d'employés (57,7 %), dans le secteur de l'industrie (43,1 %).

La zone d'activité de la Harrois accueille des entreprises telles que :

- Bene Solutions (usinage unitaire ou en petites séries sur une gamme étendue de technologies et de matériaux et dans l'intégration industrielle), qui compte environ 110 salariés avec sa filiale Besné Concept ingénierie,
- Mécanique et Hydraulique du Brivet, 45 collaborateurs, usinage de pièces de moyennes et grandes dimensions, réalisation d'ensembles et de sous-ensembles métalliques,
- Les Ateliers Le Mauff, impression numérique et sérigraphie sur tous supports souples et rigides,
- RSO usinage, soudure, métallisation et rechargement pour les secteurs de l'aéronautique, l'agroalimentaire et l'automobile, etc.

Au total, début 2018, la commune compte **96 entreprises** (activités marchandes hors agriculture). 10 entreprises ont été créées en 2018, toutes individuelles.

Tous types d'activités confondus, 5 établissements emploient 20 salariés ou plus. Entre 2012 et 2017 la commune a gagné 71 emplois.

La commune compte 1 538 actifs, le **taux d'activité est de 81 %** parmi le 15-64 ans (79 % chez les femmes et 84 % chez les hommes). Le taux de chômage au sens Insee est nettement inférieur à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (10,6 % contre 14,5 %).

325 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 187 à Montoir-de-Bretagne et 127 à Pont-Château.

**90 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**

## > l'offre en équipements et vie associative

Des réalisations récentes et une vie sportive

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Besné	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
<b>Commerces</b>	1,3	5,0	4,5
<b>Enseignement</b>	0,7	1,0	1,0
<b>Santé</b>	5,2	7,6	7,3
<b>Service aux particuliers</b>	11,1	14,4	16,2
<b>Sport, loisirs et culture</b>	2,6	1,8	2,3
<b>Tourisme</b>	0,0	0,5	0,5
<b>Transports et déplacements</b>	0,0	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 1 médecin généraliste, 2 infirmiers, 4 masseurs kinésithérapeutes, 2 orthophonistes, 2 sages-femmes, 1 pharmacie. **Plusieurs de ces professionnels sont réunis au sein de la maison médicale « Madeleine Bres ».**

Les Besnéens détiennent 1 111 licences sportives soit **38 pour 100 habitants** (France : 24). Ce chiffre élevé est entre autres lié au rôle de l'USEP (union sportive de l'enseignement du premier degré) qui compte 477 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 509 licenciés dont 26 % de femmes (France : 31 %).

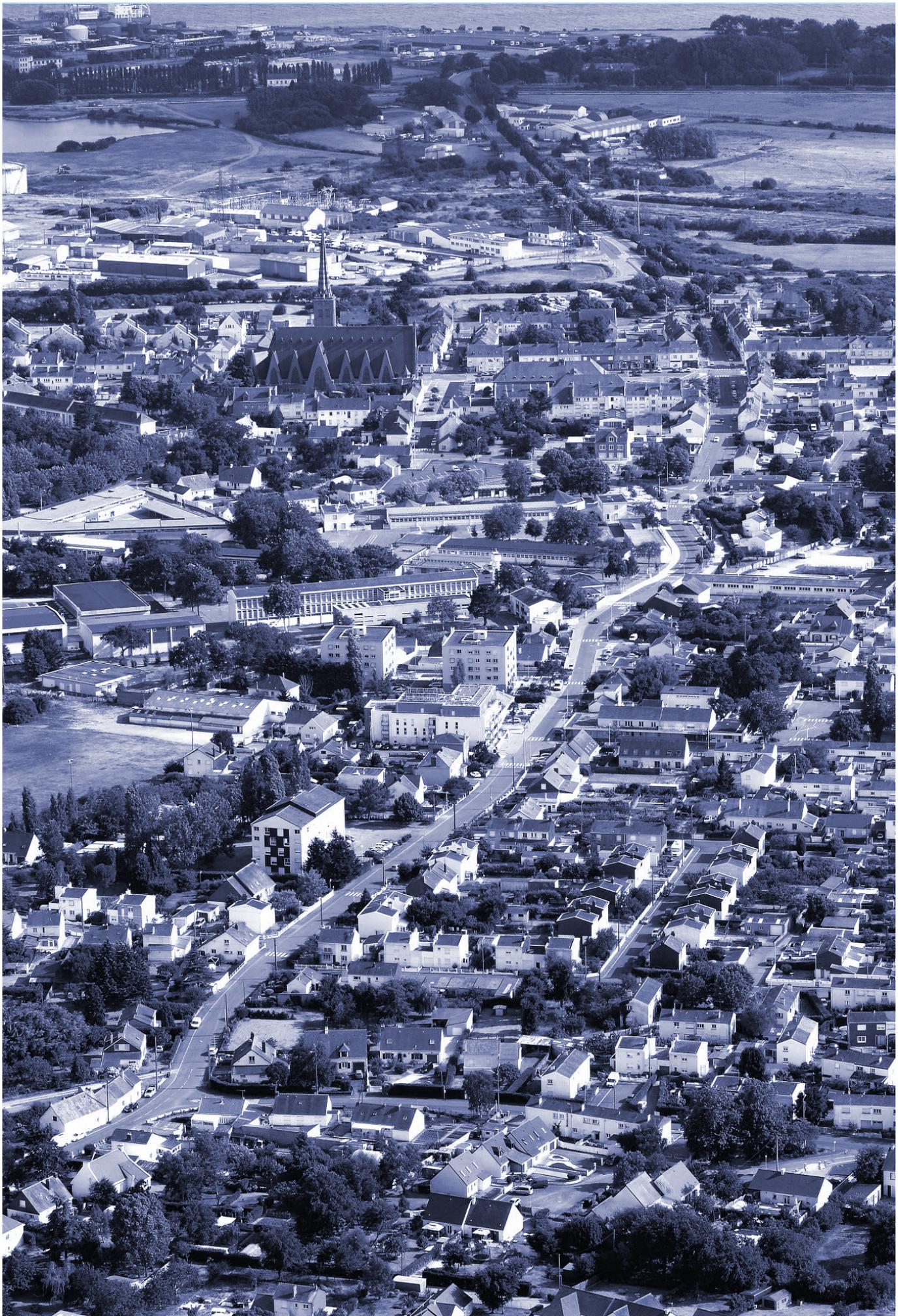


© Bérénice Douche / addrn

Un des équipements récemment réalisé : la Salle A. Cappella

## conclusion / enjeux

- Conforter le développement de la commune et la relation de Besné avec les bassins de vie et d'emplois de l'agglomération de Saint-Nazaire et de Pont-Château.
- Poursuivre la redynamisation du centre-bourg. Etablir une stratégie à long terme afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de répondre aux besoins de la population (commerces, logements, services, équipements...). Anticiper la finalisation de l'opération d'habitat des Hameaux du Parc en mobilisant le foncier disponible dans le centre-bourg (opportunité de mutation foncière, réponse aux besoins du PLH, mobilisation de la zone d'équipements...). Préparer une stratégie de moyen et long termes pour la zone d'urbanisation future de « Saint Second ».
- Poursuivre la commercialisation de l'extension de la zone d'activités de la Harois : la Harois 2 pour répondre aux besoins des entreprises locales.
- Limiter l'auto-solisme en encourageant les autres usages de la voiture (co-voiturage, intermodalités...) et en développant les circulations piétonnes et vélo dans le centre-bourg et vers les équipements. Valoriser le réseau de sentiers de randonnée de la commune.
- Valoriser la Trame verte et bleue de la commune en particulier les réservoirs de biodiversité constitués par le bocage ainsi que les cohérences et transparences hydrauliques entre les marais amonts et aval.





# Donges

Donges est située à l'extrême Est de l'agglomération, en limite avec la Communauté de Communes d'Estuaire et Sillon, dont elle est séparée par le canal de la Taillée.

La raffinerie en bord de Loire et la zone d'activités des Six Croix, 3<sup>e</sup> zone d'activités de l'agglomération de Saint-Nazaire après Brais et Cadréan, constituent un pôle d'emplois dont l'attraction explique entre autres une croissance démographique constante depuis les années 2000.

Cet accueil de population est encouragé par la production de logements notamment en confortement du bourg mais également dans des opérations plus excentrées du fait des enjeux de risques technologiques et industriels.

La commune accueille des infrastructures portuaires stratégiques avec les postes du terminal pétrolier. L'influence du fleuve sur la structuration économique et environnementale de la commune est particulièrement prégnante.

## chiffres-clés

**7 961**  
habitants en 2017

**+ 2,3 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,5 % lié au solde naturel

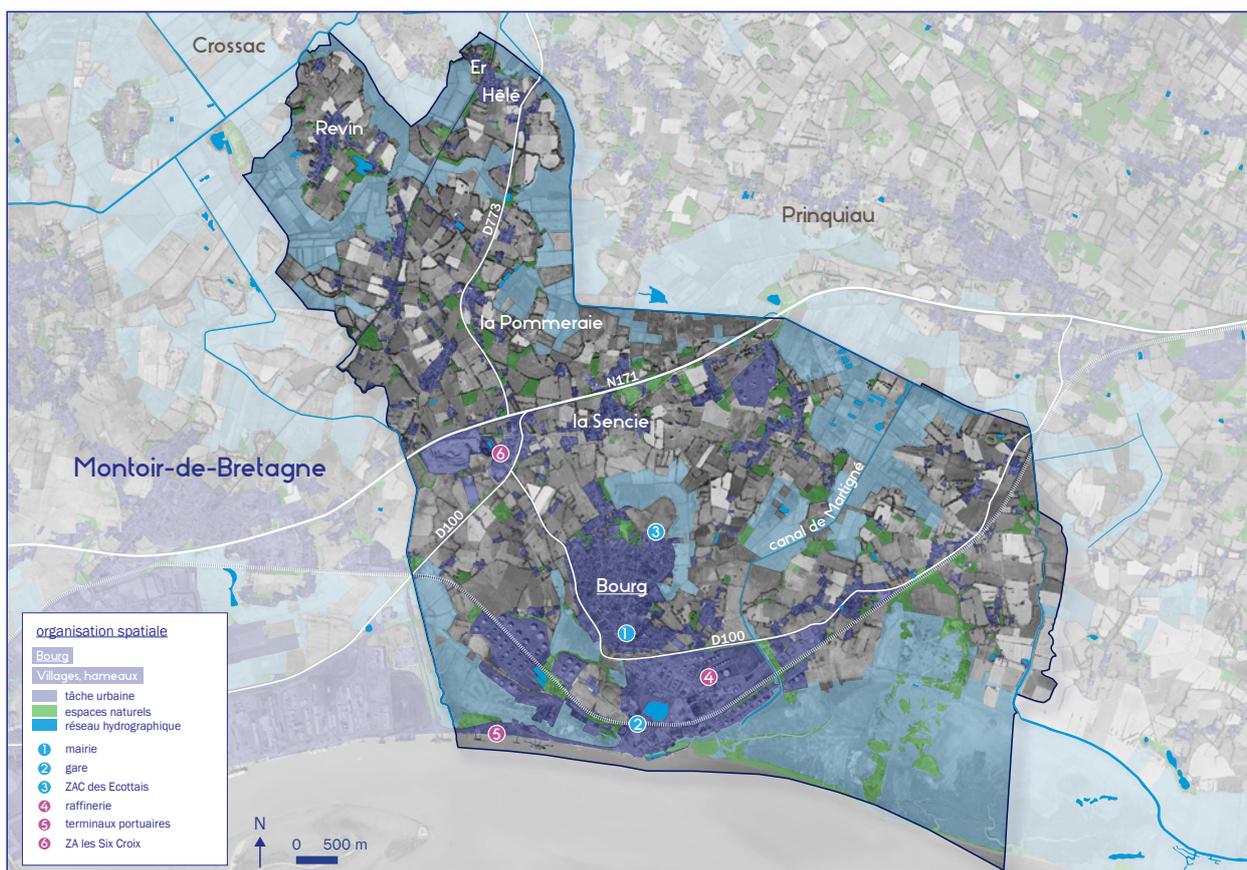
**37,4**  
âge moyen  
des habitants

**0,53**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**3 259**  
emplois

**1 538**  
résidents actifs

**109**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés



## > le territoire

Des paysages contrastés entre nature et industrie

Installée entre la rive nord de la Loire et les marais, la commune de Donges se singularise par ses paysages contrastés entre marais, bocage valloné, bourg de la Reconstruction et sites industriels adressés sur le fleuve.

Ce caractère contrasté est accentué par les axes structurants qui organisent le territoire communal: Tout au sud, la raffinerie et ses cheminées zébrées de blanc et rouge tirent avantage du chenal de navigation de la Loire et de la RD100, le long de laquelle s'égrainent les secteurs industriels portuaires ligériens.

Parallèle à ces supports industriels, l'axe ferroviaire Nantes/Saint-Nazaire/Le Croisic dont le contournement en cours affirmera la délimitation avec la raffinerie, offre une porte d'entrée supplémentaire sur le centre-bourg issu de la Reconstruction.

Dernier axe est-ouest, la route Bleue RN171 scinde en deux entités la commune avec au sud, le secteur industriel et le centre-bourg et au nord, les zones plus agricoles et bocagères dans lesquelles s'insèrent dans le micro-relief subtil des terres hautes les principaux hameaux et villages.

Enfin, la RD4, axe nord-sud, dessert non seulement le centre-bourg, la route nationale RN171 et les hameaux historiques au nord mais aussi par la RD 773, assure la liaison avec Besné et Pont-Château.

Cette organisation urbaine entre héritage et dynamique économique ne doit pas faire oublier la composante agricole de la commune et la présence d'espaces naturels d'une grande richesse environnementale et identitaire : marais de Donges, canal de la Morandais, etc.



Le marais de Donges

© Bérénice Douchement / addrn

## > la population

Une population croissante depuis 2000 notamment grâce à l'arrivée de ménages de jeunes adultes

**En 2017, la population dongeoise s'élève à 7 961 habitants.**

Du point de vue démographique, l'histoire récente de Donges est irrégulière : perte de population entre 1968 et 1975, suivi d'un gain entre 1975 et 1982, auquel succède une perte entre 1982 et 1999, comme la commune voisine de Montoir-de-Bretagne. **Depuis l'année 2000 la commune connaît un fort dynamisme démographique** qui ne cesse de se renforcer (+0,6 % par an entre 1999 et 2007, +1,9 % par an entre 2007 et 2012, +2,3 % par an entre 2012 et 2017).

Lors du dernier recensement, 5,7 % des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.

**La composante migratoire est essentielle dans ce dynamisme** : l'arrivée de ménages de jeunes adultes se traduit également par la part grandissante des 0-14 ans (23,7 % contre 18,2 % pour Saint-Nazaire agglomération). L'âge moyen s'élève à 37,4 ans et a légèrement baissé depuis 2012 (-0,8 an), il est nettement inférieur à celui observée sur le territoire (41,8 ans). **La population des moins de 15 ans et des 30-44 ans est sur-représentée** : Sur 3 140 ménages recensés, 43,6 % sont des familles avec enfants.

Depuis 2012 la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2,5 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes de profils socioprofessionnels, Donges se distingue par une forte présence ouvrière (29,9 % des ménages). Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 20 570 €**, soit un niveau **légèrement inférieur** à celui calculé à l'échelle de l'agglomération (20 930 €). Cependant, **le taux de pauvreté n'est que de 9 %**, à comparer aux 12 % observés dans la communauté d'agglomération. Les inégalités de revenus sont faibles : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,3 contre 2,8 pour l'agglomération. Les plus bas revenus sont relativement élevés (13 050 € par UC pour le 1<sup>er</sup> décile) et les plus hauts revenus restent limités (29 810 € par UC pour le 9<sup>e</sup> décile).

## > le logement

Une production de logements dynamique et des coûts d'acquisition peu élevés

**En 2017, Donges compte 3 459 logements, soit 394 de plus qu'en 2012.**

Dans 84 % des cas il s'agit de logements individuels, et l'occupant est le plus souvent propriétaire (76 %). Le parc locatif social comprend 346 logements, soit 12 % des résidences principales (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 465 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 14,5 %.

En 2018, 81 ventes de maisons ont été enregistrées.

**Le prix de vente médian est de 145 000 €**, ce qui est nettement inférieur au prix de vente médian constaté sur l'agglomération (182 000 €).



Les aménagements paysagers de la ZAC des Ecottais

## L'emploi et l'économie

La raffinerie, principal pôle d'emploi

**La raffinerie Total de Donges est le principal employeur de la commune, avec plus de 600 salariés.** L'entreprise accueille également de nombreux intervenants extérieurs. Les travaux de contournement ferroviaire de la raffinerie devraient être achevés fin 2022. Le projet TOTAL HORIZON sera parallèlement achevé pour produire dès 2023 un carburant désulfuré.

La commune comprend plusieurs zones d'activités : **la ZA Six-Croix, la ZA La Bonne Nouvelle, la ZI de Jouy.**

Au total, la commune compte 3 529 emplois parmi lesquels 920 sont occupés par des actifs qui résident dans la commune. Il s'agit majoritairement d'emplois d'ouvriers ou d'employés (54 %), mais également de professions intermédiaires (30,9 %) dans les secteurs de l'industrie (33 %), du commerce, transports, service divers (34 %).

Au total début 2018, la commune compte 358 établissements (activités marchandes hors agriculture). 28 entreprises ont été créées en 2018, dont 20 individuelles. **Entre 2012 et 2017, 315 emplois ont disparu.**

Tous types d'activités confondus, 7 établissements sur 10 n'emploient aucun salarié. 32 établissements emploient 20 salariés ou plus, ce qui au total représente 2 496 salariés.

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 3 696, le taux d'activité est ainsi de 77 % parmi le 15-64 ans (72 % chez les femmes et 81 % chez les hommes). **Le taux de chômage** au sens Insee est **inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**12,8 % contre 14,5 %**).



Le paysage industriel en bords de Loire

965 actifs travaillent à Saint-Nazaire (tandis que 440 Nazairiens travaillent à Donges), 415 à Montoir-de-Bretagne. 186 habitants de Pont-Château travaillent à Donges.

**88 % des Dongeois se déplacent en automobile pour aller travailler.**

## l'offre en équipements et vie associative



Une offre en équipements sportifs qui se traduit dans le nombre de licenciés

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

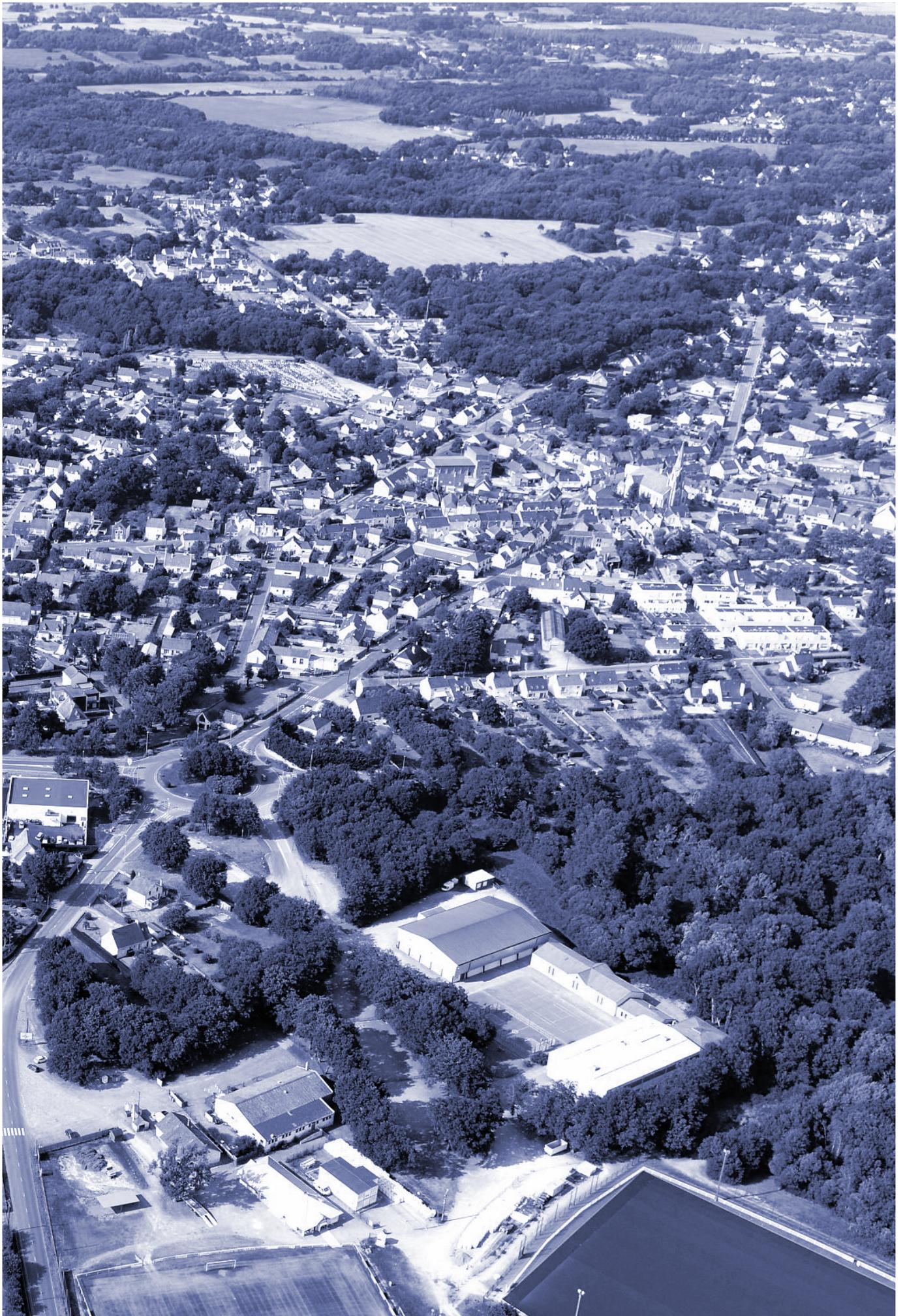
	Donges	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
Commerces	1,4	5,0	4,5
Enseignement	0,6	1,0	1,0
Santé	3,8	7,6	7,3
Service aux particuliers	10,6	14,4	16,2
Sport, loisirs et culture	2,3	1,8	2,3
Tourisme	0,3	0,5	0,5
Transports et déplacements	0,3	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 4 médecins généralistes, 7 infirmiers, 4 masseurs kinésithérapeutes, 4 chirurgiens-dentistes, 2 orthophonistes, 2 pharmacies. Donges dispose également d'un EHPAD de 80 lits pour lequel une réflexion de modernisation est engagée.

Les Dongeois détiennent 2 250 licences sportives soit **33 pour 100 habitants** (France : 24). Ce chiffre élevé est entre autres lié au rôle de l'USEP (Union sportive de l'enseignement du premier degré) qui compte 931 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 1 244 licenciés dont **24 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Poursuivre le confortement de la centralité par une stratégie long terme répondant aux enjeux d'accueil de nouveaux habitants et en prenant en compte les risques technologiques et naturels (PPRT, inondation) : mobilisation des emprises foncières disponibles (ex: camping), réhabilitation du patrimoine de la Reconstruction, résorption de la vacance, etc.
- mobilisation des fonciers publics en centralité et projet de parc logement de la foncière SIPAR - TOTAL
- Accompagner l'EHPAD dans sa stratégie de modernisation et anticiper la possibilité d'une ré-urbanisation du site actuel.
- Veiller à l'articulation entre le développement des nouveaux quartiers et le centre-bourg, notamment dans le cadre de la programmation urbaine des ECOTTAIS 3 ainsi qu'au travers de l'opération de rénovation urbaine de la résidence de la ARIAIS
- Se saisir de l'opportunité de la nouvelle gare à proximité immédiate du bourg pour encourager les usages alternatifs à la voiture et développer les déplacements piétons et vélo.
- Dans le cadre des mutations prévisionnelles de la rue Pasteur (parc SIPAR, obsolescence du tissu existant ...), établir une stratégie urbaine : vocation - destination de cette interface entre bourg et infrastructures / définition des modes de faire pour accompagner cette stratégie
- Construire avec l'Etat la connaissance risques inondation et submersion Estuaire. Définir des stratégies de prise en compte, de lutte, de protection de résilience.



# la Chapelle-des-Marais

57

Commune la plus au nord de l'agglomération, la Chapelle-des-Marais se situe au carrefour des bassins de vie de l'agglomération de Saint-Nazaire (RD 50), de Pont-Château (RD 33) et d'Herbignac (RD 33). Une situation géographique et un accès privilégié aux axes départementaux qui a offert à la commune un développement significatif ces dix dernières années.

Forte de l'accueil de nouvelles populations, notamment des familles, la Chapelle-des-Marais, a ménagé ses potentiels fonciers et son remarquable contexte paysager de marais et boisements par un confortement de son centre-bourg. Cette volonté, encore d'actualité, se traduit tant par la réalisation et la programmation en cours d'opération de logements (Clos du Moulin, Clos Miraud, îlot « graineterie ») que par un renforcement de l'offre en équipements telle que la réalisation récente de la maison de santé.

## chiffres-clés

**4 184**  
habitants en 2017

**+ 1,4 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,3 % lié au solde naturel

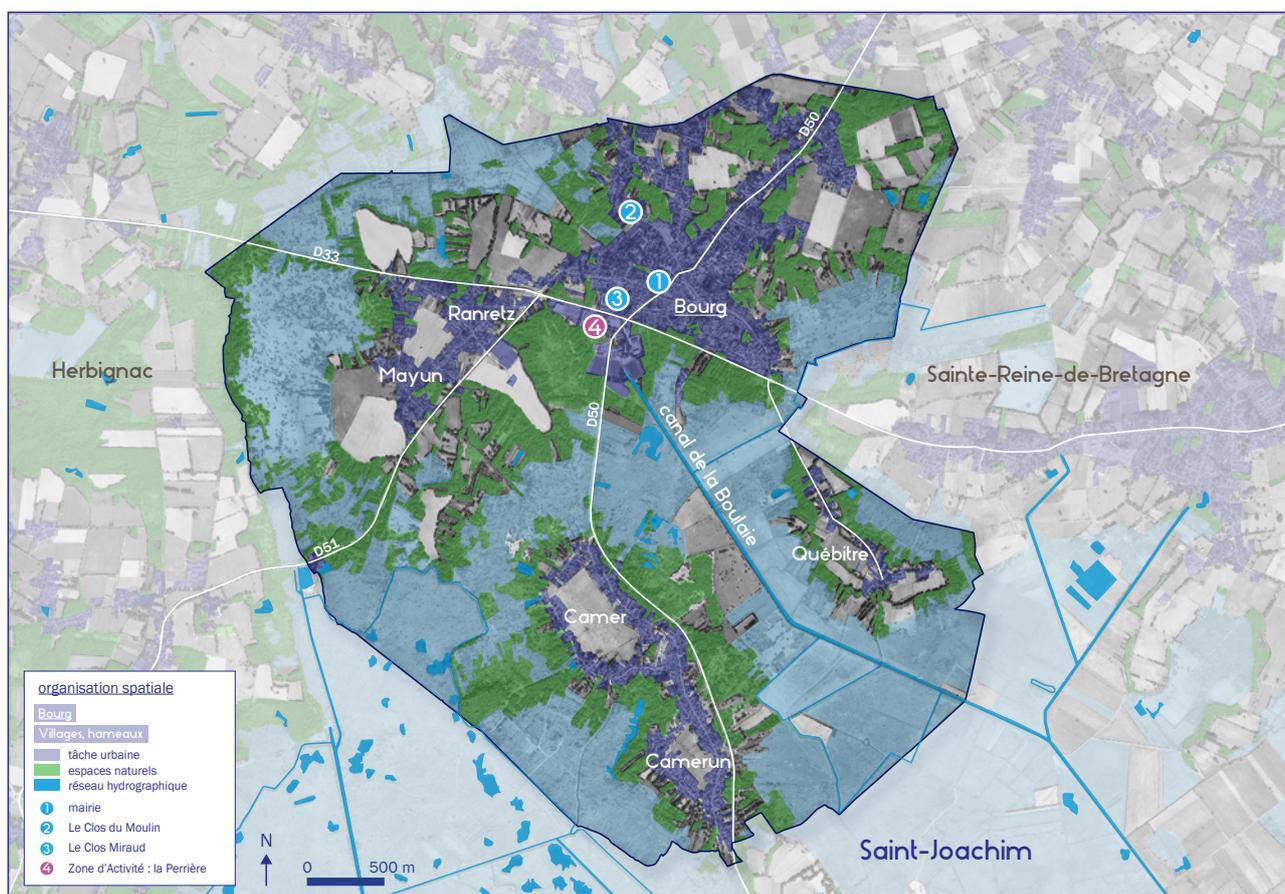
**40,1**  
âge moyen  
des habitants

**0,71**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**491**  
emplois

**1 895**  
résidents actifs

**29**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés



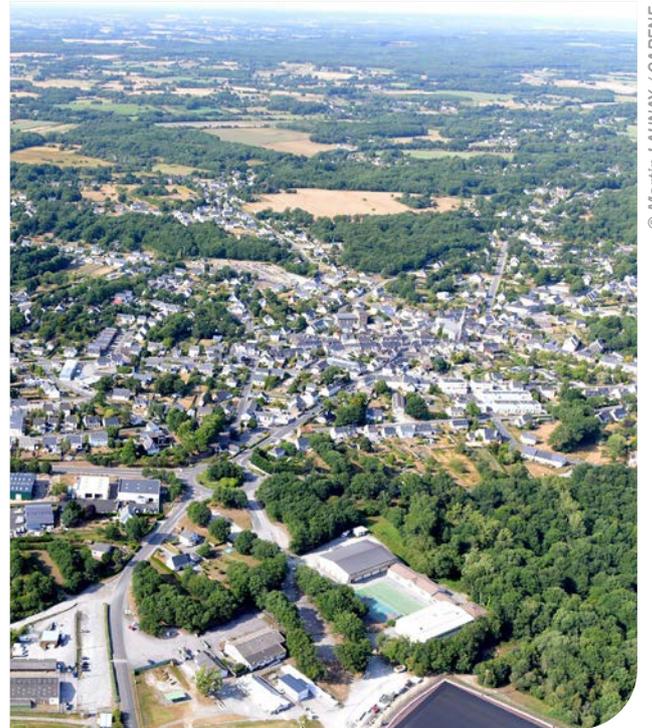
## > le territoire

Un écrin boisé dans le paysage de marais de Brière

Située en lisière nord du grand marais, la Chapelle-des-Marais se distingue du paysage horizontal et ouvert de Brière par la forte présence de boisements. Véritable écrin boisée dans le paysage de grand marais, le territoire de la Chapelle-des-marais s'organise en deux entités paysagères :

Au sud, la commune est plus tributaire du marais de Brière qui a contraint l'urbanisation à s'organiser en îles et gageries ceinturées de boisements. Ces espaces sont parcourus, d'est en ouest, par le GRP Tour de Brière. Par ailleurs depuis les fossées blancs, il est possible de rejoindre en chalands le marais par le canal du Nord.

Au nord, plus proche de la campagne bocagère dont il est séparé par une frange boisée, le centre-bourg de la Chapelle-des-Marais n'est quant à lui pas organisé en île de Brière. Il se structure en «étoile» du fait de sa position de carrefour à la croisée de trois routes départementales : la RD 33 connectant Herbignac à Pont-Château, la RD 50 reliant Montoir-de-Bretagne à Missillac et la RD 51 traversant Saint-André-des-Eaux et Saint-Lyphard. Au sud de la RD 33, aux portes du centre-bourg la zone d'activités de la Perrière est implantée ainsi qu'un supermarché, complétés à l'est de la RD 50 des équipements sportifs et de loisirs de la communes.



© Martin LAUNAY / CARENE

Le trame boisée de la commune

## > la population

Une petite commune en forte croissance ces dernières années

**En 2017, la population marais-chapelaine s'élève à 4 185 habitants.**

Après avoir connu une première période de croissance modérée entre 1968 et 1990 – passant de 2 550 à 3 206 habitants, la population reste stable les 15 années suivantes. Entre 2007 et 2012, la croissance est franche (+3,1 % par an), avec une composante migratoire marquée (+2,4 % par an). Ce dynamisme fléchit au court de la dernière période intercensitaire (2012-2017) avec un **taux de variation annuel moyen qui se rétracte à 1,4 %**. L'évolution de la population s'est ainsi rapprochée de celle observée à l'échelle de l'agglomération.

## le logement

Une production de logements cohérente avec l'attractivité de ces dernières années

Lors du dernier recensement, 6,7 % des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.

L'âge moyen s'élève à 40,1 ans et a augmenté de 1,9 an entre 2012 et 2017. Il demeure cependant inférieur à celui observée sur le territoire (41,8 ans). La population des moins de 15 ans et des 30-44 ans est légèrement sur-représentée : sur 1 740 ménages recensés, 704 sont des familles avec enfant, soit 40,4 % (contre 32,3% à l'échelle de l'agglomération). Depuis 2007 la taille moyenne des ménages s'est stabilisée autour de 2,4 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

**La Chapelle-des-Marais est très proche de l'agglomération en termes de profils socioprofessionnels.** Toutefois la part des ménages dont la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence est ouvrier (24,9 %) est un peu plus élevée.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 20 260 €**, soit un niveau légèrement inférieur à celui calculé à l'échelle de l'agglomération (20 930 €). Cependant, le **taux de pauvreté n'est que de 7 %**, à comparer aux 12 % observés dans la communauté d'agglomération.

Les inégalités de revenus sont faibles : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,2, contre 2,8 pour l'agglomération. Les plus bas revenus sont relativement élevés (13 280 € par UC) et les plus hauts revenus restent limités (29 350 € par UC).

**En 2017, La Chapelle-des-Marais compte 1 952 logements, soit 188 de plus qu'en 2012.**

Dans 9 cas sur 10, il s'agit de logements individuels, et l'occupant est le plus souvent propriétaire (78 %). Le parc locatif social comprend 132 logements, soit 7,6 % des résidences principales (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 234 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 13,1 %.

En 2018, 63 ventes de maisons ont été enregistrées.

**Le prix de vente médian est de 140 000 €**, ce qui est nettement inférieur au prix de vente médian constaté sur l'agglomération (182 000 €).



Les logements de l'opération du Clos du Moulin

## l'emploi et l'économie

Une répartition des actifs confirmant le caractère multipolarisé de la commune

La commune compte **491 emplois** parmi lesquels 215 sont occupés par des actifs qui résident dans la commune. Il s'agit majoritairement d'emplois d'ouvriers ou d'employés (59 %), dans le secteur du commerce, transports, service divers (41,3 %).

**La zone d'activité de la Perrière accueille une vingtaine d'entreprises et de commerces.**

Au total début 2018, la commune compte 130 entreprises (activités marchandes hors agriculture). 12 entreprises ont été créées en 2018, dont 10 individuelles.

**Entre 2012 et 2017 le nombre d'emplois supplémentaires s'élève à 18.**

Tous types d'activités confondus, 8 établissements sur 10 n'emploient aucun salarié. 7 établissements emploient 20 salariés ou plus, ce qui au total représente 217 salariés.

Le nombre de résidents actifs s'élève à 1 895, le taux d'activité est ainsi de 78 % parmi le 15-64 ans (75 % chez les femmes et 80 % chez les hommes). Le **taux de chômage** au sens Insee est **nettement inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**10,5 % contre 14,5 %**).

326 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 142 à Montoir-de-Bretagne, 133 à Herbignac, 102 à Guérande et 66 à Pont-Château. **90 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**



Les équipements et espaces publics du centre-bourg



Les équipements sportifs en entrée de ville et la zone d'activités de la Perrière

## > l'offre en équipements et vie associative

Une offre médicale confortée par la maison de santé

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Chapelle-des-marais	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
Commerces	3,3	5,0	4,5
Enseignement	0,5	1,0	1,0
Santé	4,5	7,6	7,3
Service aux particuliers	9,6	14,4	16,2
Sport, loisirs et culture	1,4	1,8	2,3
Tourisme	0,0	0,5	0,5
Transports et déplacements	0,0	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comprend 2 généralistes, 4 infirmiers, 3 masseurs kiné-sithérapeutes, 4 chirurgiens-dentistes, 1 pharmacie, 1 Ehpad. Plusieurs de ces professionnels, ainsi que des ostéopathes, podologues, psychologues exercent au sein de la **Maison de Santé Pluriprofessionnelle « Pôle de Santé Atlantique Brière »**.

Les Marais-chapelains détiennent 1 092 licences sportives soit **27 pour 100 habitants** (France : 24). Les fédérations unisports réunissent 859 licenciés dont **26 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Conforter le développement de la commune et la relation de la Chapelle-des-Marais avec les bassins de vie et d'emplois de l'agglomération de Saint-Nazaire, de Pont-Château et d'Herbignac.
- Maintenir la dynamique de centre-bourg en poursuivant réalisations d'opérations de logements et d'équipements (maison de santé...) grâce à la mobilisation du foncier disponible dans la centralité (notamment en dents creuses, renouvellement urbain) plus particulièrement sur les 2 sites en cours de programmation : l'îlot « graineterie » en plein cœur de bourg et l'opération Clos Miraud en frange ouest. Intégrer l'enjeu du commerce et des services de polarité dans ces opérations.
- Accompagner les opérations de rénovations urbaines par la restructuration des espaces publics.
- Conserver l'identité urbaine et architecturale des îles de Brière par la préservation des organisations spatiales traditionnelles.
- Limiter l'auto-solisme en encourageant les autres usages de la voiture (co-voiturage, intermodalités...) en développant les circulations piétonnes et vélo dans la centralité et vers les équipements. Valoriser le réseau de sentiers de randonnée et en particulier le GRP Tour de Brière parcourant le sud de la commune.



# Montoir-de-Bretagne

63

Installée sur 6 km de rives de Loire, Montoir-de-Bretagne a su tirer parti de son positionnement stratégique sur le chenal en eau profonde par l'installation du Grand Port Maritime et par l'implantation d'infrastructures routières et aériennes au service de grandes industries constituant l'un des principaux pôles d'emplois de l'agglomération. Cette position d'épicentre des dynamiques du bassin de vie et d'emploi constitue un atout majeur de l'attractivité économique de la commune mais aussi de l'agglomération et au delà.

Pour autant, Montoir-de-Bretagne ne serait se résumer à cette dynamique, c'est aussi un bourg conforté par des opérations de logements et d'équipements récents (ZAC de l'Ormois, site du Pré de la Cure et du champ Rocheau) et des quartiers porteurs d'une identité forte (cité ouvrière de Bellevue, port de pêcheurs à Gron, île de Loncé, etc.) évoquant chacun à leur façon leur lien à la Brière.

## chiffres-clés

7 088

habitants en 2017

+ 0,4 %

de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,5 % lié au solde naturel

38,9

âge moyen  
des habitants

0,60

Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

9 891

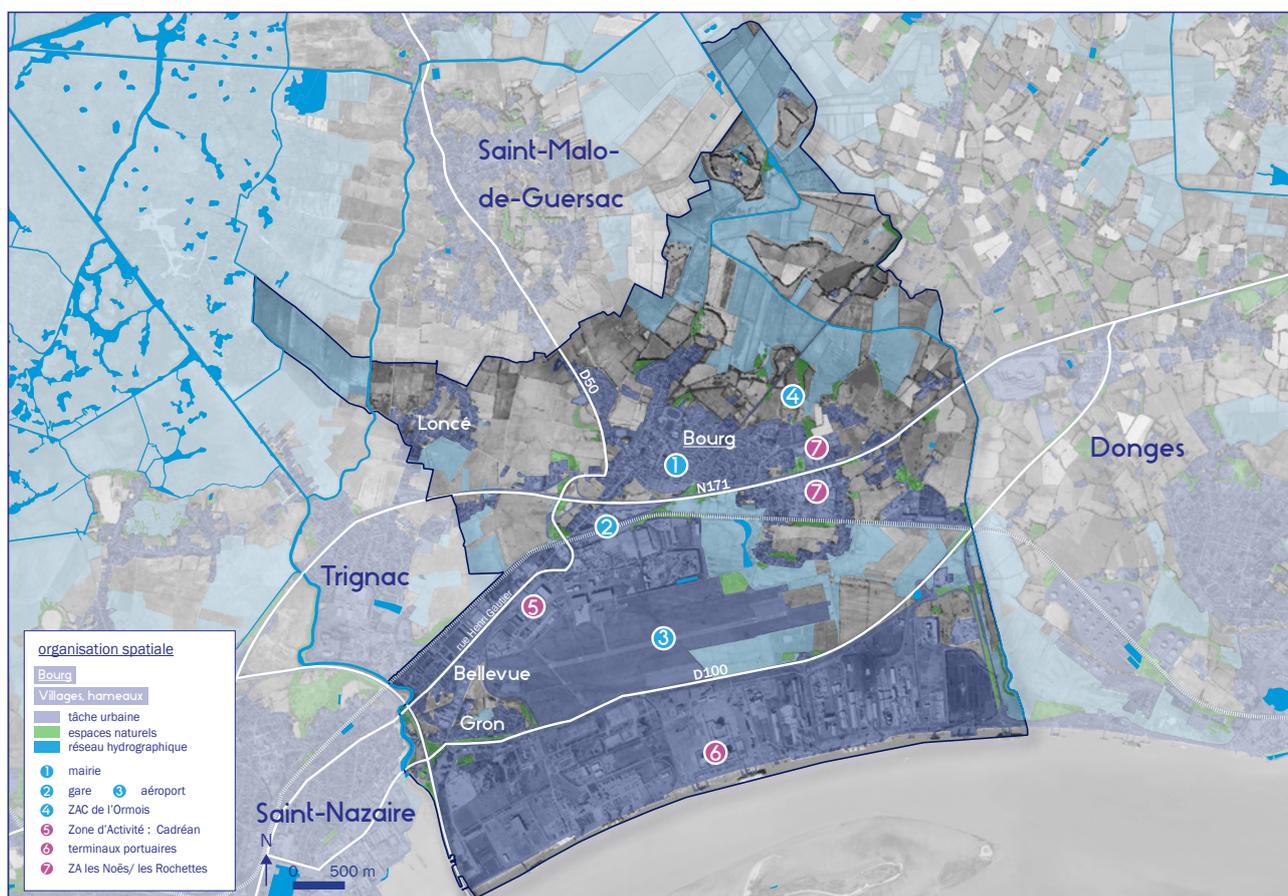
emplois

3 342

résidents actifs

338

emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés



## le territoire

Des bords de Loire aux bords des marais, deux entités paysagères contrastées

Des bords de Loire aux bords du marais de Brière, la commune de Montoir-de-Bretagne s'organise en deux espaces clairement délimités par les infrastructures de transport que sont la RN 171-Route de Nantes et la voie ferrée Nantes/Le Croisic.

Au sud, le territoire est mobilisé depuis les berges de Loire jusqu'à la RN 171 par le terminal méthanier, les équipements industriels et l'aérodrome. En bordure de ces espaces industrialo-portuaires se distinguent les quartiers Bellevue, Gron et la rue Parmentier, antérieurs au développement des infrastructures routières et portuaires et aujourd'hui imbriqués dans celles-ci.

Au nord se situe le bourg, identifiable depuis la route par son léger relief surmonté d'un clocher. Amorce de la RD 50 en direction de la Chapelle-des-Marais, le territoire communal au nord de la RN 171 relève de l'identité briéronne par la présence d'ouvertures paysagères remarquables sur le marais, de l'île de Loncé et de pâtures typiques de l'élevage bovin de ces espaces. Cette relation au marais est, entre autres, confortée au sein du centre-bourg par l'adressage des réalisations récentes sur ces espaces naturels (ZAC de l'Ormois) et par la création du parc nature.

## la population

Une dynamique démographique faible

**En 2017, la population montoirine s'élève à 7 088 habitants.**

Depuis 1968, la croissance de la population est modérément positive, à l'exception des années 1990 où elle diminue. Entre 2007 et 2012, la croissance annuelle est plus marquée (+2,0%), en raison de l'arrivée de nouveaux habitants, **mais retombe à +0,4 % durant les 5 années suivantes.**

Lors du dernier recensement, 6,8 % des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.



Le bourg, amorce du paysage des marais de Brière

## le logement

Une production de logements mesurée mais une offre significative en logements locatifs sociaux

**Comparé à l'ensemble de l'agglomération sur la longue durée, le dynamisme démographique est faible.**

L'âge moyen s'élève à 38,9 ans et a gagné 0,7 année en 5 ans. Il est cependant inférieur à celui observé sur le territoire (41,8 ans). Les populations des moins de 15 ans et des 30-44 ans sont sur-représentées : sur 2 993 ménages recensés 38,7 % sont des familles avec enfants.

Depuis 2012 la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2,3 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes de profils socioprofessionnels, Montoir-de-Bretagne se caractérise par une présence plus marquée de ménage d'ouvriers ou d'employés, et une part moindre de retraités.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 20 350 €**, soit un niveau légèrement inférieur à celui calculé à l'échelle de l'agglomération (20 930 €). Le taux de pauvreté s'élève à 10 % et reste inférieur aux 12 % observés dans la communauté d'agglomération. Le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,3, contre 2,8 pour l'agglomération. Les plus bas revenus sont dans la moyenne départementale (12 660 € par UC) et les plus hauts revenus restent limités (29 220 € par UC).

**En 2017, Montoir-de-Bretagne compte 3 191 logements, soit 161 de plus qu'en 2012.**

Dans les trois quarts des cas, il s'agit de logements individuels, et l'occupant est le plus souvent propriétaire (63 %). Le parc locatif social comprend 666 logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 838 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 26,9 %.

En 2018, 77 ventes de maisons ont été enregistrées.

**Le prix de vente médian est de 170 000 €**, légèrement inférieur au prix de vente médian constaté sur l'agglomération (182 000 €).



Réalisation en cours à la ZAC de l'Ormois

## l'emploi et l'économie

Un des poumons économiques de l'agglomération

Montoir-de-Bretagne est l'un des poumons économiques de l'agglomération, grâce à la présence de **la zone industrialo-portuaire et la ZAC de Cadréan**.

Au total, la commune compte **9 891 emplois**, exercés majoritairement par des ouvriers (44 %) et des professions intermédiaires (29 %), principalement dans le secteur industriel (46 %), en particulier l'aéronautique, et celui du commerce, transport et service divers (41 %).

Parmi ces emplois, **1 018 sont occupés par des Montoirins**.

Les principaux établissements sont :

Airbus, Spirit, Daher (aéronautique) ; Idéa, ISS, TGO, GMOP (logistique) ; Talioplast, Oceanic (outillage) ; Yara (engrais), Elengy (gaz naturel), Charier (travaux publics), GE (éoliennes), Segula (ingénierie), Actemium-Vinci (installations électriques), Castle Metals (commerce de gros).

Début 2018, la commune compte 365 établissements (activités marchandes hors agriculture). 26 entreprises ont été créés en 2018, dont 16 individuelles. **Entre 2012 et 2017, 1 912 emplois supplémentaires sont dénombrés (+ 24 %)**, soit 55 % des 3 489 emplois supplémentaires recensés sur Saint-Nazaire agglomération.

Tous types d'activités confondus, 6 établissements sur 10 n'emploient aucun salarié. 75 établissements emploient 20 salariés ou plus, ce qui au total représente 7 400 salariés.

Le nombre de résidents actifs s'élève à 3 342, le taux d'activité est ainsi de 75 % parmi le 15-64 ans (72 % chez les femmes et 78 % chez les hommes). **Le taux de chômage** au sens Insee est **inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**12,6 % contre 14,5 %**).

1 155 actifs montoirins travaillent à Saint-Nazaire. 1 840 Nazairiens viennent travailler à Montoir-de-Bretagne, ainsi que 414 personnes depuis Donges, et 317 depuis Pont-Château, 269 depuis Saint-Brevin-les-Pins, 268 depuis Saint-Joachim, 253 depuis Pornichet.

**86,5 % des Montoirins se déplacent en automobile pour aller travailler.**



Les terminaux portuaires

## ➤ l'offre en équipements et vie associative

Une offre significative en services aux particuliers et en équipements de santé

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Montoir-de-Bretagne	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
Commerces	1,8	5,0	4,5
Enseignement	0,8	1,0	1,0
Santé	6,2	7,6	7,3
Service aux particuliers	13,3	14,4	16,2
Sport, loisirs et culture	1,4	1,8	2,3
Tourisme	0,0	0,5	0,5
Transports et déplacements	0,4	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 4 médecins généralistes, 9 infirmiers, 8 masseurs kinésithérapeutes, 5 chirurgiens-dentistes, 4 orthophonistes, 1 sage-femme, 2 pharmacies, 1 Ehpad.

Les Montoirins détiennent 1 461 licences sportives soit **21 pour 100 habitants** (France : 24). Les fédérations unisports réunissent 1 135 licenciés dont **25 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Poursuivre le confortement de la centralité par une stratégie long terme répondant aux enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de prise en compte des contraintes (PPRT, inondation, zones humides) : mise en valeur du secteur ancien proche de l'église, confortement de l'offre en commerces de proximité en complémentarité avec le Super U etc.
- Développer une offre de logements et de services notamment médicaux proche de la centralité (Espérance - champ Rocheau)
- Saisir l'opportunité du contournement de la desserte alternative de la zone Altitude et de la valorisation du Brivet par la voie verte de la Mer à la Brière pour poursuivre la qualification du quartier de Bellevue (impulsée par la construction d'un city-stade et de la nouvelle école).
- Veiller à l'articulation entre le développement des nouveaux quartiers (ZAC de l'Ormois en particulier) et le centre-bourg. Actualiser le programme de la dernière tranche de l'opération Ormois.
- Affirmer l'identité Briéronne de la commune par une mise en valeur du parc nature, de la voie verte des marais et des sentiers de randonnée.
- Valoriser l'accès en modes alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo) aux zones d'emplois industrialo-portuaires notamment depuis la gare.
- Construire avec l'Etat la connaissance risques inondation et submersion Estuaire. Définir des stratégies de prise en compte, de lutte, de protection de résilience en particulier sur les secteurs industrialo-portuaires
- Consolider l'offre foncière industrielle et de services tertiaires aux entreprises sur Cadréan-Providence. Accompagner le renouvellement des tissus industriels. Aménager les infrastructures primaires de Voirie / de TC et de Stationnement à l'échelle du grand complexe industriel et aéroportuaire.



# Pornichet

Porte d'entrée ouest sur le territoire, Pornichet est à l'articulation entre l'agglomération nazairienne et la presqu'île guérandaise. Ville balnéaire, moteur de la façade littorale de l'agglomération, la commune se singularise, entre autres, par la présence de résidences secondaires, d'une population multipliée par 6 pendant la période estivale mais aussi par la présence de grands équipements au rayonnement supracommunal (hippodrome, port de plaisance, gare TGV etc.).

Cette dimension balnéaire et touristique s'enrichit également d'un vaste rétro-littoral, paysage de campagne bocagère, qui avec les quartiers de Saint-Sébastien et du centre-ville confortent Pornichet comme ville «à vivre à l'année». Un potentiel intégré dans la dynamique en cours de requalification des ports et des espaces publics, d'accueil des familles, de confortement des centralités.

## chiffres-clés

**10 669**  
habitants en 2017

**+ 0,7 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
-0,7 % lié au solde naturel

**48,5**  
âge moyen  
des habitants

**1,76**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**2 751**  
emplois

**4 257**  
résidents actifs

**78**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés



## le territoire

Entre littoral et bocage,  
une ville «balnéaire» et «rétro-littoral»

Dans le prolongement de la façade littorale amorcée à Saint-Nazaire, Pornichet s'étend le long du sentier côtier du quartier de Sainte-Marguerite aux plages bauloises de la baie du Pouliguen.

Le caractère balnéaire de la ville s'exprime par ses plages, la présence des ports, son patrimoine balnéaire remarquable de villas et d'arbres, etc. Cette atmosphère littorale se diffuse dans les quartiers de Bonne Source et de Saint-Sébastien, quartiers d'habitation accueillant camping et hébergements touristiques, délimités au nord par le boulevard de Saint-Nazaire (RD 92) récemment requalifié en entrée de ville paysagère. Une ambiance balnéaire qui se poursuit au delà de l'avenue de la République et de la centralité autour du marché, et se décline entre l'activité liée à la plage, celle des ports et celle des commerces du centre-ville.

Pour autant Pornichet ne se réduit pas à une ville balnéaire. à l'est, la limite communale avec Saint-Nazaire est marquée de la présence de la coupure d'urbanisation et d'espaces agricoles bocagers accueillant des exploitations. De même au nord de l'hippodrome dès le coteau d'Erzur, Pornichet dévoile un environnement rétro-littoral plus «secret» une facette de campagne habitée, faite de bocage, de boisements et d'un réseau de sentiers de randonnées vélo-pédestre.



© Martin LAUNAY / CARENE

*Paysage emblématique de Pornichet : la façade littorale avec plage, front de mer, patrimoine balnéaire bâti et arboré, résidences secondaires, etc.*



© Martin LAUNAY / CARENE

*Le rétro-littoral, paysage moins identifié de la commune*

## > la population

Une population singulière par son âge et ses revenus

**En 2017, la population pornichétine s'élève à 10 669 habitants.**

Du point de vue démographique, Pornichet gagne régulièrement de la population depuis 1968, à l'exception de la période 2007-2012. La population augmente ensuite car le solde migratoire compense à nouveau un solde naturel négatif : en 2015 on comptait ainsi 62 naissances pour 172 décès.

**40 % de la population est âgée de plus de 60 ans, contre 28 % à l'échelle de l'agglomération.**

8,8 % des habitants résidaient dans une autre commune l'année précédente, et dans un tiers des cas ces personnes sont âgées de 55 ans ou plus.

L'âge moyen s'élève à 48,5 ans, ce qui est la valeur la plus haute observée dans l'agglomération où il atteint 41,8 ans. **En 5 ans, cet âge moyen a augmenté de 2,3 ans.**

Ces caractéristiques se traduisent dans la composition des ménages : la part des ménages avec enfants est inférieure à la valeur observée à l'échelle de l'agglomération (24,3 % contre 32,3 %) au profit des couples sans enfants.

En 2017 la taille moyenne des ménages s'élève à 2,0 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes profils socioprofessionnels, les ménages de **retraités sont sur-représentés** (44,1 % contre 33,1 % pour l'agglomération), ainsi que les ménages de cadres et d'artisans-commerçant et chefs d'entreprises.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 25 410 €**,

c'est **le montant le plus élevé des 10 communes de l'agglomération**.

Le taux de pauvreté s'élève à 7 %. Le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 3,3 contre 2,8 pour l'agglomération. Les inégalités de revenus sont plus marquées que la moyenne en raison du montant élevé du 9<sup>e</sup> décile (46 480 € soit 25 % de plus que le 9<sup>e</sup> décile de l'agglomération).

## > le logement

Un marché immobilier tendu et des biens à forte valeur

**En 2017, Pornichet compte 12 364 logements**, soit 952 de plus qu'en 2012 (+8 %).

Les résidences secondaires représentent **la moitié du parc de logement (54 %)**, et cette part a augmenté au cours des 5 dernières années.

Un peu plus de la moitié des logements (54 %) sont des appartements. Le parc locatif social comprend 308 logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 454 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 7,2 %.

Le taux de vacances est faible (3,5 %) comparé à celui observée dans l'agglomération (6,9 %). La situation du **marché immobilier est tendue** et les montants des transactions sont beaucoup plus élevés que sur le reste du territoire : **le prix médian d'une maison s'élève à 340 000€** (182 k€ sur l'agglomération) et le prix médian des appartements atteint **4 274 €/m<sup>2</sup>** (2 108 €/m<sup>2</sup> sur l'agglomération). En 2018 on dénombre 163 ventes de maisons et 210 ventes d'appartements.

## > l'emploi et l'économie

Des emplois notamment grâce à l'accueil touristique mais beaucoup d'établissements sans salariés

Au total, **la commune compte 2 751 emplois**, exercés majoritairement par des employés (35,1 %) et des professions intermédiaires (23 %), principalement dans le secteur du commerce, transport et service divers (60 %). Parmi l'ensemble de ces emplois, **873 sont occupés par des Pornichétins**.

Les principaux établissements privés sont les deux Ephad, le Casino, IBM, Le Château des Tourelles, Valdys Resort Thalassothérapie et l'hôtel Ibis, l'Intermarché. Début 2018, la commune compte 989 établissements (activités marchandes hors agriculture). 123 entreprises ont été créés en 2018, dont 83 individuelles. **Entre 2012 et 2017, 270 emplois ont été supprimés**.

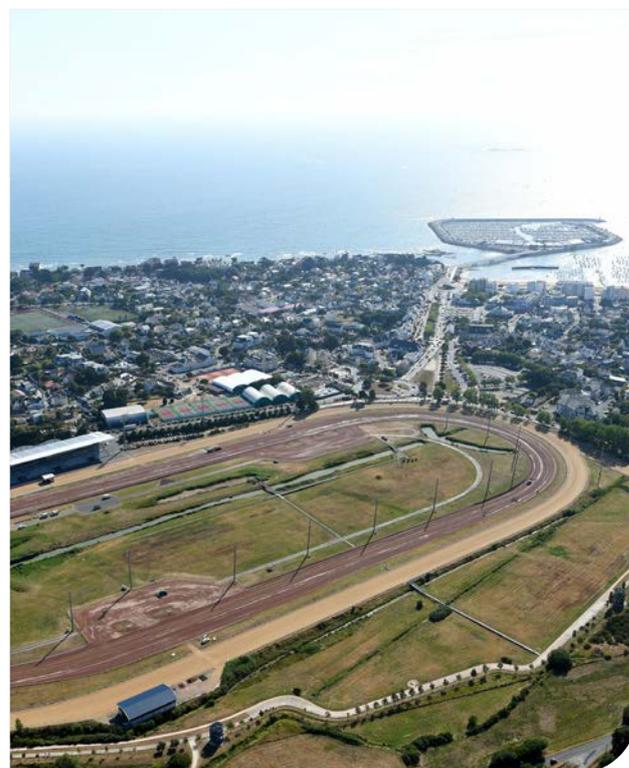
Tous types d'activités confondus, **les trois quarts des établissements n'emploient aucun salarié**. 17 établissements emploient 20 salariés ou plus, ce qui au total représente 965 salariés.

**L'accueil touristique** occupe une place majeure dans l'économie de Pornichet : on dénombre 11 hôtels soit 567 chambres (**plus du tiers de la capacité d'accueil de l'agglomération**), 5 campings soit 774 emplacements (plus de la moitié de la capacité d'accueil de l'agglomération) auxquels il convient d'ajouter 1 731 places dans les résidences de tourisme et les villages vacances.

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 5 842, le taux d'activité est ainsi de 73 % parmi le 15-64 ans (71 % chez les femmes et 75 % chez les hommes). **Le taux de chômage** au sens Insee est inférieur à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**12,2 % contre 14,5 %**).

1197 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 273 à la Baule, 200 à Guérande, 253 à Montoir-de-Bretagne, 154 à Nantes. 581 personnes viennent de Saint-Nazaire, 259 de La Baule-Escoublac, 121 de Guérande.

**87,4 % des Pornichétins se déplacent en automobile pour aller travailler.**



L'hippodrome et le port, deux grands équipements

## L'offre en équipements et vie associative

Une offre destinée aux pornichétains mais aussi à la population non permanente

Par rapport aux communes de taille équivalente, **le nombre d'équipements est plus élevé.** pour répondre également **aux besoins de la population non permanente (touristes et excursionnistes).**

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Pornichet	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
Commerces	8,4	5,0	4,5
Enseignement	0,6	1,0	1,0
Santé	9,1	7,6	7,3
Service aux particuliers	23,1	14,4	16,2
Sport, loisirs et culture	2,3	1,8	2,3
Tourisme	2,5	0,5	0,5
Transports et déplacements	0,7	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 17 médecins généralistes, 22 infirmiers, 18 masseurs kinésithérapeutes, 11 chirurgiens-dentistes, 3 orthophonistes, 1 sage-femme, 4 pharmacies, 2 Ehpad.

Les Pornichétains détiennent 3 554 licences sportives soit **34 pour 100 habitants** (France : 24). Les fédérations unisports réunissent 2 801 licenciés dont **32 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Moderniser les ports en les adaptant aux usages d'aujourd'hui et de demain. Profiter de la pacification du front de mer pour mieux les intégrer à la ville. Prendre en compte les enjeux d'érosion du trait de côte et de submersion marine.
- Conforter la polarité du marché en poursuivant sa redynamisation: installation d'un cinéma d'arts et essai, requalification récente des espaces publics notamment de l'avenue de la République, projet de renouvellement urbain de l'îlot Total, etc.
- Engager le renouvellement de l'îlot «Paris» et consolider le positionnement commercial du centre ville.
- Favoriser l'accueil des familles et les vies de quartiers par un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et des qualités intrinsèques de chacun des quartiers de la ville et la production de logements accessibles pour tous.
- Etablir une stratégie de développement urbain qui tienne compte du contexte de pression immobilière et foncière de la commune. Identifier les outils et les leviers mobilisables (OAP - dispositifs spécifiques de financements du logement - veille et action foncière, etc.)
- Renforcer la place du vélo et du piéton dans le centre-ville, entre les quartiers et vers les équipements et le littoral.
- Améliorer l'accessibilité notamment en transports en commun et en vélo aux parcs d'activités de Pornichet Atlantique. Valoriser l'offre en itinéraires de loisirs du littoral au rétro-littoral (GR sentiers des douaniers, Vélocéan, etc.).
- Stabiliser et consolider le «parc d'activité agricole littoral» entre Pornichet et Saint Nazaire. Valoriser la trame verte et bleu des boisements, des cours d'eau et du bocage littoral.
- Etablir une stratégie de gestion du trait de côte et de prise en considération des risques d'érosion.



# Saint-André-des-Eaux

75

Située à proximité de la façade littorale métropolitaine et des secteurs d'emplois de Saint-Nazaire et de la Presqu'île Guérandaise, Saint-André-des-Eaux bénéficie d'un cadre de vie de qualité entre campagne bocagère, marais et littoral.

Ce contexte favorable s'est traduit durant ces 25 dernières années, par une importante croissance démographique, notamment portée par l'arrivée de jeunes ménages, et par un rythme soutenu de production de logements. Une dynamique mise au service du confortement du centre-bourg, notamment par la ZAC, et qui vise tant l'accueil de nouveaux habitants que le renforcement de l'offre en équipements et en services de proximité.

## chiffres-clés

**6 473**  
habitants en 2017

**+2,9 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,6 % lié au solde naturel

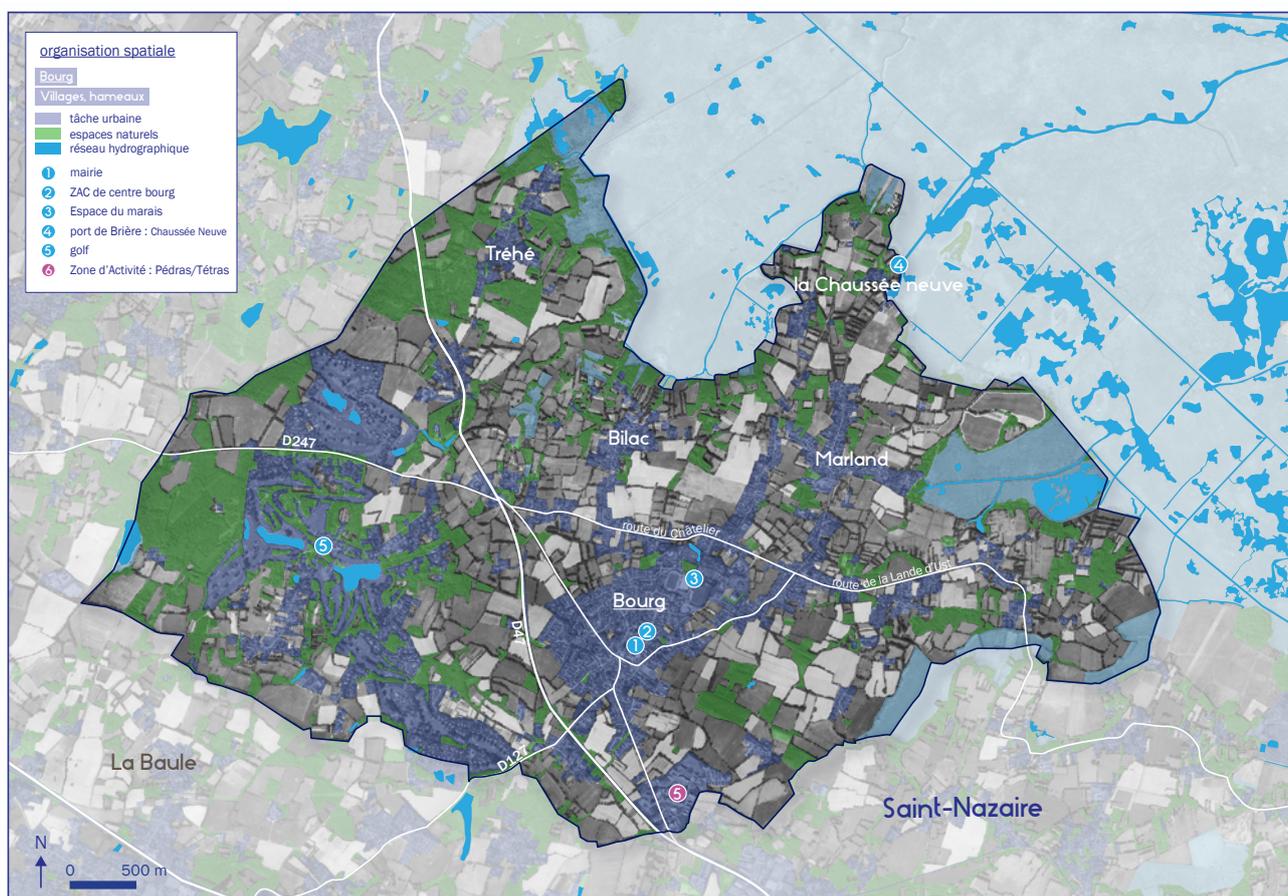
**38,6**  
âge moyen  
des habitants

**0,56**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**1 326**  
emplois

**3 138**  
résidents actifs

**46**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés





76

## le territoire

Une campagne habitée à la croisée des ambiances rétro-littorales et de marais de Brière

Au cœur de la campagne bocagère, Saint-André-des-Eaux est à la croisée du rétro-littoral et des paysages de marais de Brière.

À l'est et au nord, la présence des marais se traduit par le port de la Chaussée Neuve, le tracé en limites communales du GRP Tour de Brière et le Belot, hameau de chaumière aux ambiances briéronnes. Cette proximité des espaces naturels se traduit également par une urbanisation en hameaux le long des rues provenant du centre-bourg.

À l'ouest, l'influence de la presqu'île et de la Baule desservies par la RD 247 s'exprime par la présence du golf. Cet équipement d'attractivité touristique de renommée internationale bénéficie d'un contexte boisé, de sites d'accueil touristique et d'une morphologie résidentielle particulière à ses franges.

Desservi depuis Saint-Nazaire par la RD 47-route d'Herbignac, le centre-bourg s'organise en retrait de cette route départementale à la croisée des rues principales: rue de la gare, rue de la Brière et rue de Bretagne.

## la population

Un nombre d'habitants ayant plus que doublé en 25 ans

**En 2017 le nombre d'habitants s'élève à 6 473.** La population andréanaise a plus que doublé en 25 ans. Cette croissance est continue mais irrégulière, probablement en fonction de l'ouverture des zones à bâtir. Entre 2012 et 2017, la population augmente en moyenne de 2,9 % par an, en raison principalement du **solde migratoire qui explique 80 % de cette évolution.** Ainsi, lors du dernier recensement, 9 % des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.

L'âge moyen est de 38,6 ans soit 3 années de moins que pour Saint-Nazaire agglomération, mais il a augmenté de 1,5 an depuis 2012. Comme ailleurs la part des personnes âgées augmentent mais reste limitée : la part des 60 ans et plus atteint désormais 22 %.

Depuis 10 ans la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2,6 personne, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération. Sur 2 493 ménages recensés, 501 sont formés d'une seule personne, soit 1 sur 5.

Par rapport à la population de Saint-Nazaire agglomération, celle de Saint-André se caractérise par **une part plus importante de ménages dont la personne de référence est cadre ou relève des professions intermédiaires.** Parmi les ménages d'actifs les ouvriers et les employés demeurent cependant majoritaire.

Compte tenu du profil de la population, la part des détenteurs d'un diplôme de l'enseignement supérieur est plus élevé que dans l'agglomération : 32 % contre 26 %.



© Martin LAUNAY / CARENE

La ceinture bocagère de Saint-André-des-Eaux

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 23 930 €**, c'est **après Pornichet le montant le plus élevé** observé dans l'agglomération.

Particularité à Saint-André-des-Eaux : la présence d'une « gated community » adossée au Golf international de la Baule qui constitue une enclave de ménages à hauts revenus.

Les inégalités restent cependant contenues : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,6 contre 2,8 pour l'agglomération.

Le taux de pauvreté s'élève à 5 %, c'est le plus faible de l'agglomération.

## le logement

Une dynamique démographique corrélée à la production de logements

**La commune compte 2 842 logements en 2017 contre 1 033 en 1990.**

Il s'agit de résidences principales dans 9 cas sur 10. Le solde se compose de 185 résidences secondaires et de 155 logements vacants. La vacance progresse légèrement mais reste inférieure à celle de Saint-Nazaire agglomération.

L'habitat individuel est dominant (93 %) ainsi que la propriété (80 %). Le parc locatif est modeste en particulier le parc locatif social (123 logements, source Insee RP 2017) mais la taille de ce dernier a doublé depuis 2012. En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 207 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit un taux de 8,0 %.

La taille moyenne des logements est de 5 pièces, soit 1,9 pièce par personne. 40 % des logements sont chauffés au tout électrique.

En 2018, **le prix médian de vente d'une maison s'élève à 250 000€** contre 182 000€ à l'échelle de l'agglomération.

## l'emploi et l'économie

un taux de chômage significativement bas

**La commune compte 1 326 emplois parmi lesquels 486 sont occupés par des actifs andréanais.** Il s'agit majoritairement d'ouvriers ou d'employés (61 %).

**La zone artisanale des Pédras** accueille de nombreuses entreprises en particulier Sirbem - Gestal (maintenance industrielle), Espace (ajustage, assemblage, mécanique de précision pour l'aéronautique), CMAT (convoyeurs aériens), STIVAL (tôlerie fine), SOGEMI (chaudronnerie, tuyauterie, maintenance industrielle), Armtop (tôlerie industrielle, intégration électrique), Guiho clôtures...

Au total début 2018, la commune compte 348 entreprises (activités marchandes hors agriculture). 58 entreprises ont été créées en 2018, dont 44 entreprises individuelles. Tous types d'activités confondus, 10 établissements emploient 20 salariés ou plus. **Entre 2012 et 2017 le nombre d'emplois supplémentaires s'élève à 127.**

Le nombre de résidents actifs s'élève à 3 138, le taux d'activité est ainsi de 79 % parmi le 15-64 ans (77 % chez les femmes et 81 % chez les hommes). **Le taux de chômage** au sens Insee **est nettement inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**9 % contre 14,5 %**). 1 005 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 300 à Guérande et 285 à la Baule.

**91 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**

## l'offre en équipements et vie associative

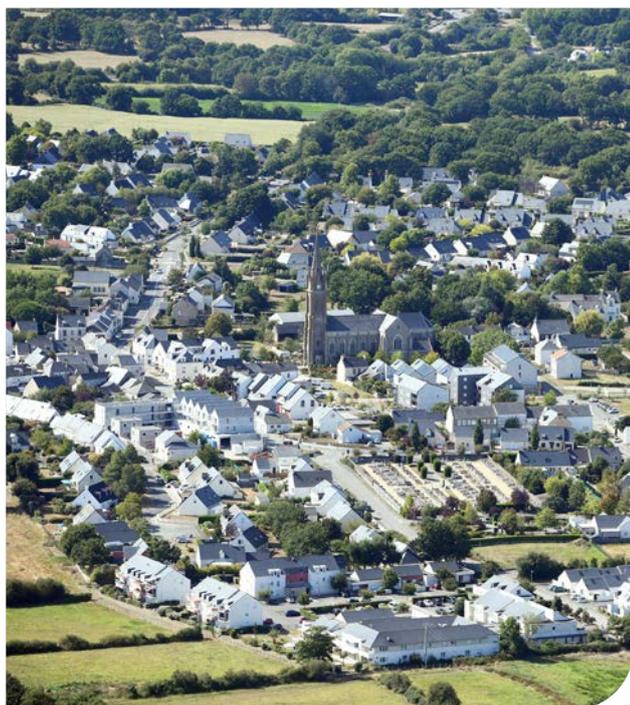
Une offre supérieure à la moyenne en équipements sports, loisirs et culture et la singularité du golf

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Saint-André des-Eaux	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
<b>Commerces</b>	2,2	5,0	4,5
<b>Enseignement</b>	0,5	1,0	1,0
<b>Santé</b>	4,5	7,6	7,3
<b>Service aux particuliers</b>	11,9	14,4	16,2
<b>Sport, loisirs et culture</b>	2,6	1,8	2,3
<b>Tourisme</b>	0,5	0,5	0,5
<b>Transports et déplacements</b>	0,3	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comprend 4 médecins généralistes, 5 infirmiers, 5 masseurs kinésithérapeutes, 4 chirurgiens-dentistes, 2 orthophonistes, 1 pharmacie, 1 Ehpad. **La commune a récemment perdu 2 médecins généralistes, et s'interroge sur la construction d'une maison médicale.** Elle dispose également d'une crèche.

Les Andréanais détiennent 3 028 licences sportives **soit 49 pour 100 habitants** (France : 24). Ce chiffre élevé est entre autres lié au rôle de l'USEP (Union sportive de l'enseignement du premier degré) qui compte 591 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 1 894 licenciés dont 31 % de femmes (France : 31 %). **La présence d'un golf sur le territoire communal se traduit par le nombre élevé de licenciés de cette discipline : 217.**



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

Le centre-bourg



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

Le golf

## conclusion / enjeux

- Conforter le développement de la commune et la relation de Saint-André-des-Eaux avec les bassins de vie et d'emplois de l'agglomération de Saint-Nazaire et de la Presqu'île Guérandaise.
- Poursuivre sur le long terme la dynamique en cours sur le centre-bourg (impulsée notamment par la ZAC) en réponse aux enjeux de développement de l'offre en commerces et services de proximité et d'accueil de nouveaux habitants
- Affirmer l'identité Briéronne de la commune par une mise en valeur du port de la Chaussée Neuve et du passage du GRP Tour de Brière.
- Développer d'autres usages de la voiture (co-voiturage, intermodalités...) et valoriser les circulations piétonnes et vélo dans la centralité et vers les équipements.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles. Renforcer la Trame Verte et Bleue notamment la trame bocagère et ses connexions de lisière avec le marais.



# Saint-Joachim



81

Plus vaste commune de l'agglomération composée à plus de 95% de marais dont le marais indivis de Brière, Saint-Joachim constitue une des «porte est» du Parc Naturel Régional de Brière.

Contrainte par cette «quasi omniprésence» de l'eau, la commune s'est implantée sur les terres hautes constituant un archipel de 7 îles gageries. Pendille et Aignac, directement desservies par la RD-50, bénéficient en tant que polarités principales, de projets de renouvellement-développement urbain en réponse aux contraintes foncières, au besoins en équipements et services des habitants et aux enjeux de préservation de ce cadre de vie patrimonial. Cette dynamique en cours se traduit par un renouvellement de l'offre en équipements (salle des fêtes, salles des raquettes, etc.) et par la réalisation de logements.

## chiffres-clés

**4 033**  
habitants en 2017

**+0,4 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
-0,2 % lié au solde naturel

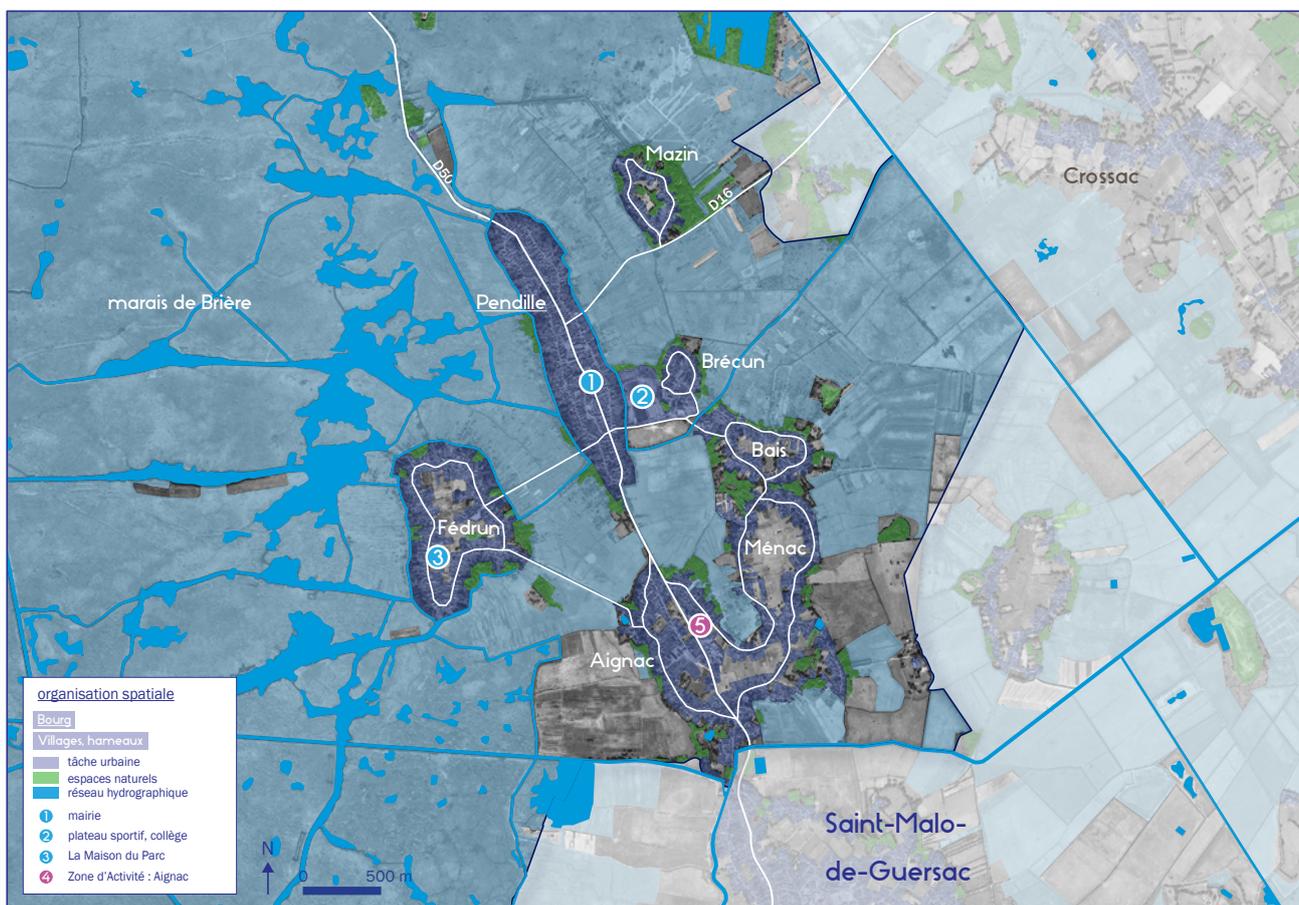
**42,3**  
âge moyen  
des habitants

**0,95**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**507**  
emplois

**1 851**  
résidents actifs

**30**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés

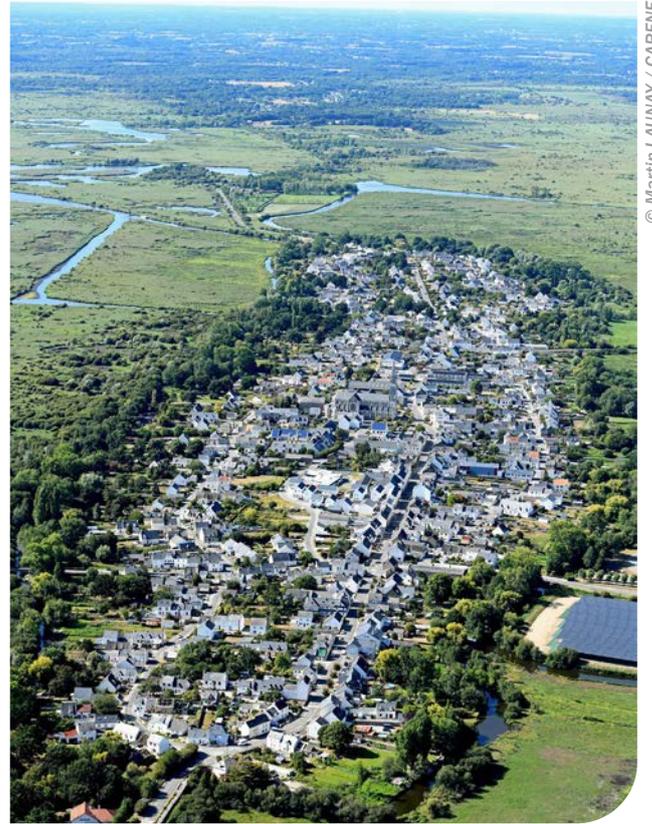


## le territoire

Un archipel emblématique au coeur du grand marais de Brière

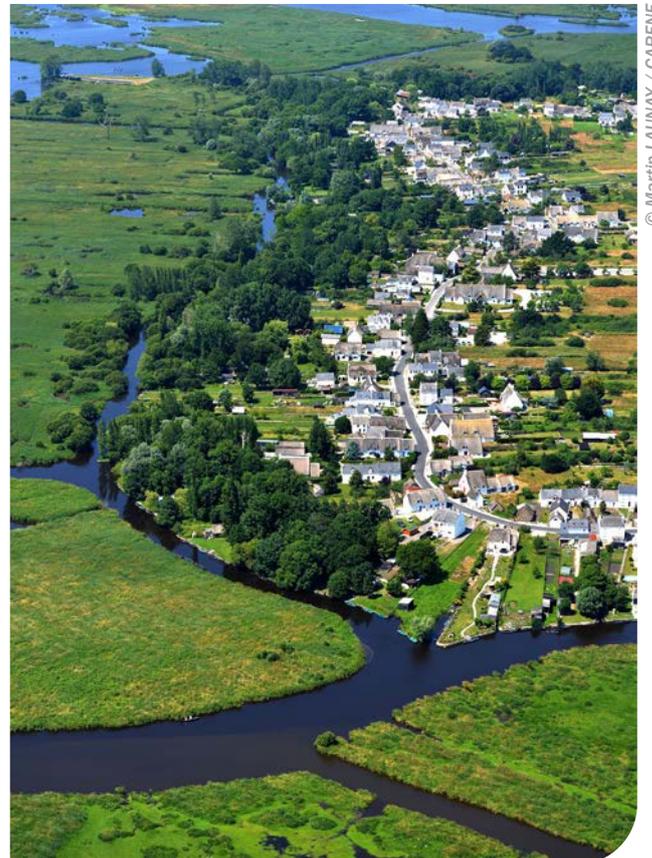
Au coeur du marais, Saint-Joachim a été façonné par la présence de l'eau et l'émergence de terres hautes, géographie particulière ayant créée une identité culturelle forte et un patrimoine singulier. Plus vaste commune de l'agglomération, son territoire communal est composé à 95% de marais et se traduit par une relation intime entre les briérons et cet espace naturel aquatique.

Saint-Joachim s'organise autour de deux îles principales, Pendille et Aignac directement desservies par la RD 50, et de cinq autres îles dont les liaisons routières sont assurées par treize ponts. Cette organisation spécifique aux îles de Brière est complétée par un réseau de curées et de canaux ceinturant les îles et donnant accès au vaste marais en chalands, bateau traditionnel. à l'échelle de chaque île, le patrimoine architectural briéron se décline en chaumières, gagneries, graveaux, gravières, etc.



© Martin LAUNAY / CARENE

*L'organisation urbaine spécifique des îles de Brière, ici, l'île principale de la Pendille*



© Martin LAUNAY / CARENE

*Les franges boisées, signal dans le paysage ouvert du marais de la présence de terres émergées.*

## > la population

Une faible dynamique démographique

### **En 2017, la population briéronne s'élève à 4 033 habitants.**

Après avoir connu une perte de population entre 1982 et 1999, Saint-Joachim a gagné 261 habitants depuis cette date, une progression plutôt modeste. Entre 2012 et 2017 le solde migratoire atteint +0,5 % par an, ce qui compense un solde naturel négatif (-0,2 % par an).

### **Sur la longue durée Saint-Joachim connaît un dynamisme démographique en demi-teinte au regard de celui de l'agglomération.**

5,6 % des habitants résidaient dans une autre commune l'année précédente, et ces nouveaux arrivants sont majoritairement des familles avec enfant.

La distribution par âge est très proche de celle de l'agglomération. L'âge moyen s'élève à 42,3 ans et est stable depuis 5 ans. Il est légèrement supérieur à celui observé sur le territoire (41,8 ans).

La part des ménages avec enfant est supérieure à la valeur observée à l'échelle de l'agglomération (39,5 % contre 32,3 %). En 2017 la taille moyenne des ménages s'élève ainsi à 2,3 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes de profils socioprofessionnels, les ménages ouvriers sont sur représentés (24,5 % contre 18,2 % pour l'agglomération), ainsi que les ménages d'artisans-commerçant.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 20 470 €**, ce qui situe Saint-Joachim au-dessous de la moyenne de l'agglomération (20 930 €). Le taux de pauvreté y est cependant moindre (9 %). Les inégalités de revenus sont peu marquées, à la fois en raison du montant légèrement supérieur à la moyenne du 1<sup>er</sup> décile (13 120 €) et du montant inférieur à la moyenne du 9<sup>e</sup> décile (29 430 €).

## > le logement

Un marché : taux de vacances élevé, coût d'acquisition le plus faible de l'agglomération

### **La commune compte 2 089 logements en 2017 contre 2 015 en 2012.**

Il s'agit de résidences principales dans plus de 9 cas sur 10. Le solde se compose de 130 résidences secondaires et de 218 logements vacants. Le parc locatif social compte 80 logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 172 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit un taux de 9,4 %.

### **Le taux de vacance (10,4 %) est supérieur à celui observé sur l'ensemble de l'agglomération (6,9 %).**

L'habitat individuel est dominant (96 %) ainsi que la propriété (79 %). Le parc locatif est réduit en particulier le parc locatif social (80 logements). La taille moyenne des logements est de 4,4 pièces, soit 1,9 pièce par personne. 40 % des logements sont chauffés au tout électrique.

**En 2018, le prix médian de vente d'une maison s'élève à 125 000 €** (56 ventes) contre 182 000€ à l'échelle de l'agglomération.

## l'emploi et l'économie

Des actifs, en particulier ouvriers, qui contribuent aux grands moteurs économiques de l'agglomération

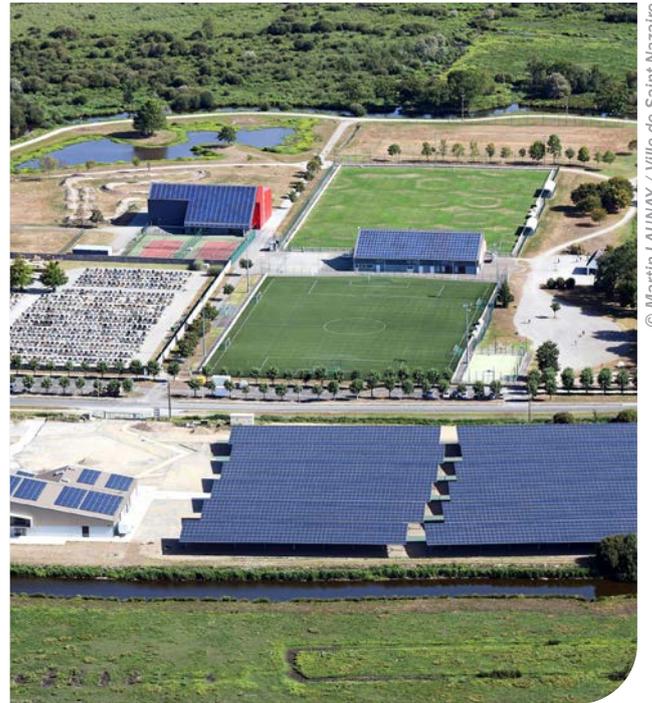
**La commune compte 507 emplois dont 225 occupés par des Briérons.** Ce sont principalement des emplois d'employés (219). Les plus gros employeurs sont l'Ehpad Elsa Triolet (rattaché au CCAS de la Ville), La Mare aux Oiseaux (restauration), Trajet Avenir (transports de voyageurs).

Tous types d'activités confondus, 6 établissements emploient 20 salariés ou plus, et cumulent 273 salariés.

**Entre 2012 et 2017 le nombre total d'emplois a légèrement diminué (- 46).**

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 1 851, le taux d'activité est ainsi de 78 % parmi le 15-64 ans (74 % chez les femmes et 81 % chez les hommes). Le **taux de chômage** au sens Insee est **nettement inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**9,5 % contre 14,5 %**). 532 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 268 à Montoir-de-Bretagne, 73 à Trignac, 54 à Pont-Château.

**89 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**



La salle des fêtes et les terrains de sports

## > l'offre en équipements et vie associative

Une vie sportive soutenue par l'offre en équipements

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Saint-Joachim	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
<b>Commerces</b>	<b>1,7</b>	<b>5,0</b>	<b>4,5</b>
<b>Enseignement</b>	<b>1,2</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Santé</b>	<b>3,7</b>	<b>7,6</b>	<b>7,3</b>
<b>Service aux particuliers</b>	<b>8,2</b>	<b>14,4</b>	<b>16,2</b>
<b>Sport, loisirs et culture</b>	<b>2,0</b>	<b>1,8</b>	<b>2,3</b>
<b>Tourisme</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>Transports et déplacements</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>

L'offre de soins de proximité comporte **4 médecins généralistes**, aucun infirmier libéral (mais on note la présence d'un centre de soins infirmiers), 2 masseurs kinésithérapeutes, 1 chirurgien-dentiste, 1 pharmacie, 1 Ehpad.

Les Briérons détiennent 1 079 licences sportives soit **28 pour 100 habitants** (France : 24). Les fédérations unisports réunissent 801 licenciés dont **37 % de femmes** (France : 31 %). L'affiliation du club de danse « Rythme Danse Saint-Joachim » à la Fédération Française de Danse explique pour partie ce fort taux de licenciées féminines.

## conclusion / enjeux

- Poursuivre la dynamique de confortement du centre-bourg amorcée par le renouvellement des équipements publics (salle des fêtes, salle des raquettes...) en soutenant l'offre commerciale et de services.
- Conserver l'identité brièronne (structure urbaine, organisation spatiale et architecturale des îles)
- Améliorer l'accueil de visiteurs en Brière, en particulier à Fédrun et en lien avec l'aménagement du port de Rozé. Sensibiliser le public aux spécificités du marais (fonctionnement hydrauliques, faune et flore, etc.) et valoriser les produits de ce territoire (gastronomie notamment).
- Valoriser l'offre en itinéraires loisirs (GRP Tour de Brière notamment) et conforter les liaisons vélo entre la centralité de Pendille et les îles.
- Développer une offre de logement pour tous par la poursuite du renouvellement de l'île de Pendille, des opérations ponctuelles dans le diffus et la ré-urbanisation de l'ancien terrain de football d'Aignac.
- Valoriser et protéger le marais de Brière et ses usages historiques.



# Saint-Malo-de-Guersac

87

Porte d'entrée de la frange sud-est du Parc Naturel Régional de Brière, Saint-Malo-de-Guersac bénéficie à la fois du contexte paysager et naturel des marais de Brière et de la proximité avec les zones d'emplois et les équipements de l'agglomération grâce à la RD 50.

Organisée en deux îles, celle principale du bourg et celle d'Errand au nord, la commune s'est engagée dans un Projet Urbain Communal en réponse aux contraintes foncières, de préservation du cadre de vie et de confortement de la centralité. Ce projet de redynamisation du centre-bourg à long terme tant en réponse aux besoins des malouins qu'en vue de l'accueil de nouveaux habitants fait écho à l'aménagement du port de Rozé. Ce projet d'accueil touristique et pédagogique, valorise Saint-Malo comme porte de Brière au delà des limites de l'agglomération et conforte la culture briéronne au sein de la commune.

## chiffres-clés

**3 166**

habitants en 2017

**- 0,3 %**

de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,2 % lié au solde naturel

**41,4**

âge moyen  
des habitants

**0,75**

Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**278**

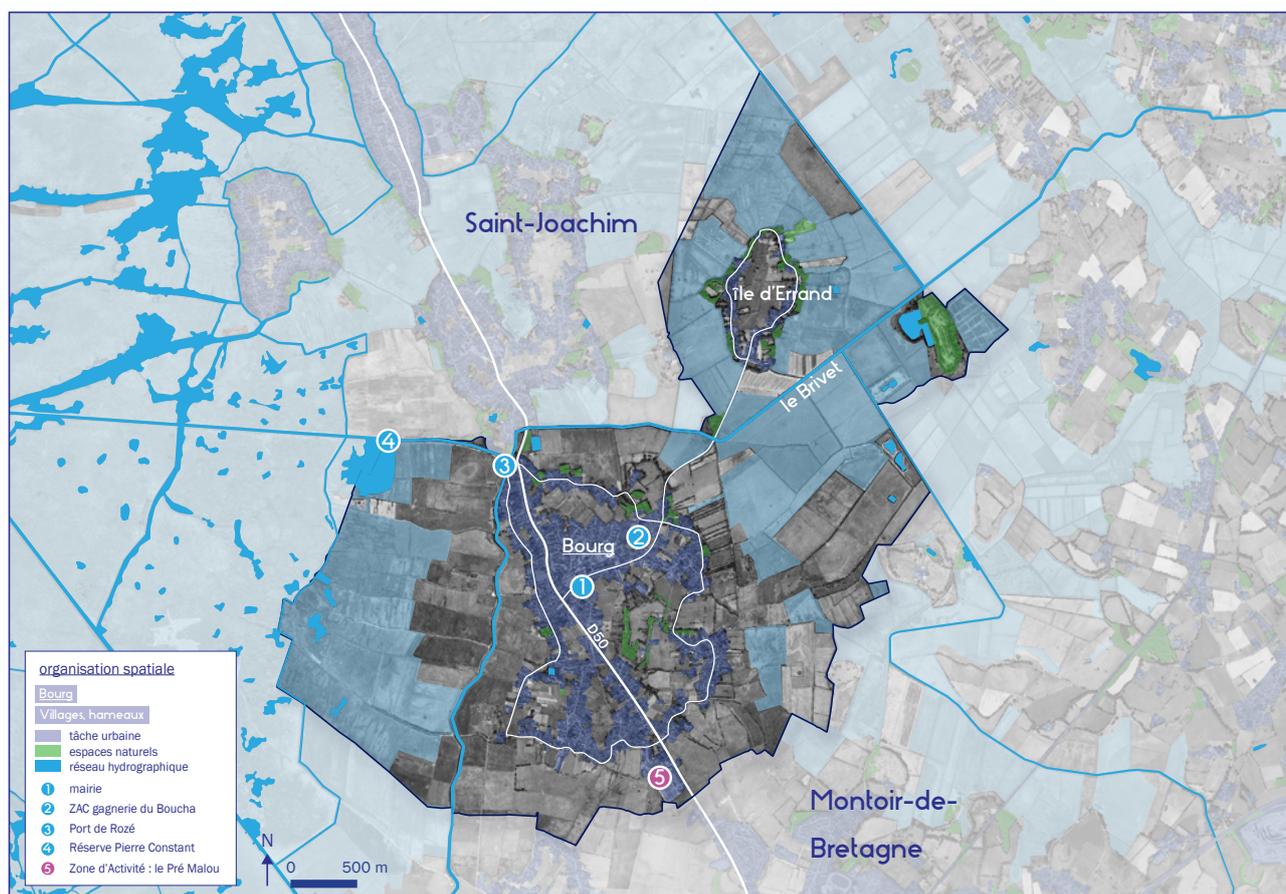
emplois

**1 451**

résidents actifs

**22**

emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés



## > le territoire

Porte d'entrée sur la Brière

Dans la continuité de la Chapelle-des-Marais et de Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac s'organise le long de la RD-50 en deux îles : une île principale et plus au nord en une seconde île, l'île d'Errand.

La présence de l'eau dicte l'organisation urbaine mais aussi les limites communales avec à l'ouest la curée des Fougères, en limite nord avec Saint-Joachim le canal de Rosé et le Brivet puis à l'est le canal de Caloyau. Cette présence forte des canaux est particulièrement mise en valeur par l'aménagement du port de Rozé. Cet environnement exceptionnel perceptible depuis les nombreuses ouvertures paysagères est complété par la valeur écologique et ornithologique de la réserve Pierre Constant.

Cette relation de proximité aux marais se traduit également par la présence d'itinéraires de loisirs que ce soit le GRP Tour de Brière, l'aménagement cyclable le long du Brivet ou encore la piste cyclable menant à Trignac.

L'identité briéronne est également présente par le patrimoine bâti remarquable de chaumières et par les gagneries au coeur des îles de Guersac et d'Errand. Ces espaces traditionnellement agricoles, identifiés à la charte du parc pour certains d'entre eux, complètent le paysage d'élevage bovins de marais.

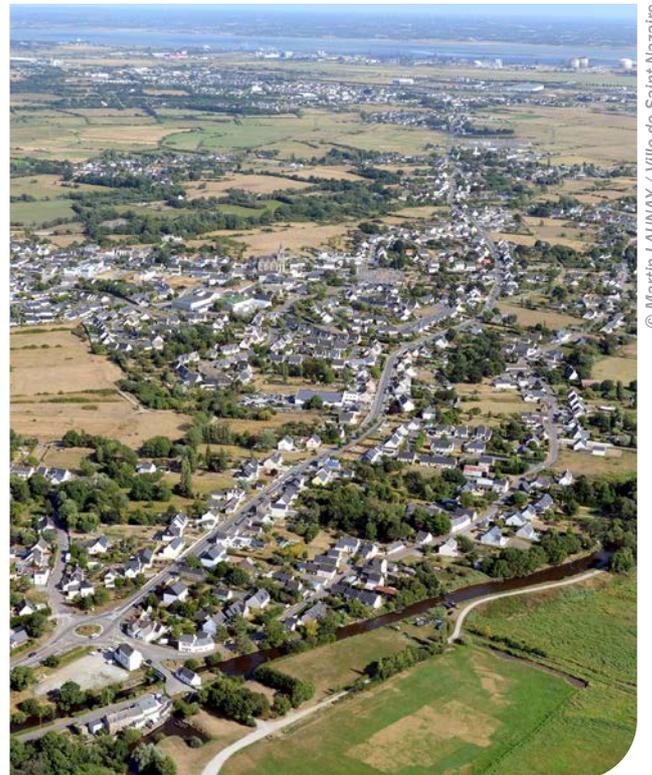
## > la population

Une dynamique démographique inconstante

### *En 2017, la population malouine s'élève à 3 166 habitants.*

Le dynamisme démographique a connu plusieurs variations au cours des 50 dernières années : une progression certaine de 1968 à 1982, suivi d'une stagnation jusqu'en 1990 puis d'une légère baisse jusqu'en 2007. Durant les 5 années suivantes une reprise est observée, conjonction d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif, mais qui ne se confirme pas **entre 2012 et 2017 avec un solde migratoire à nouveau négatif.**

5,2 % des habitants résidaient dans une autre commune l'année précédente.



La RD 50 colonne vertébrale communale

## le logement

Une faible production de logements et une progression de la vacance

La distribution par âge est très proche de celle de l'agglomération. **L'âge moyen s'élève à 41,4 ans et gagne 2,2 ans entre 2002 et 2017**, pratiquement identique à celui observé sur le territoire (41,8 ans).

Cependant la part des ménages avec enfant est supérieure à la valeur observée à l'échelle de l'agglomération (42,5 % contre 32,3 %). De fait, la taille moyenne des ménages s'élève à 2,4 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes de profils socioprofessionnels, les ménages ouvriers sont sur représentés (23,5 % contre 18,2 % pour l'agglomération), et de façon moins prononcée les employés et les professions intermédiaires.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 21 390 €**, ce qui situe Saint-Malo-de-Guersac au-dessus de la moyenne de l'agglomération (20 930 €). Le taux de pauvreté y est moindre (9 %). Les inégalités restent limitées : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,2 contre 2,8 pour l'agglomération.

**La commune compte 1 402 logements en 2017 contre 1 360 en 2012.** Il s'agit de résidences principales dans plus de 9 cas sur 10. Le solde se compose de 18 résidences secondaires et de 74 logements vacants. La vacance progresse légèrement mais reste inférieure à celle de Saint-Nazaire agglomération.

Le parc locatif social compte 60 logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 98 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 7,1 %.

L'habitat individuel est dominant (95 %) ainsi que la propriété (87 %). **Le parc locatif est réduit en particulier le parc locatif social (60 logements).** La taille moyenne des logements est de 4,7 pièces, soit 1,9 pièce par personne. 60 % des logements disposent d'un chauffage central individuel.

**En 2018, le prix médian de vente d'une maison s'élève à 160 000 € contre 182 000 € à l'échelle de l'agglomération.**



## > l'emploi et l'économie

Une offre restreinte d'emplois sur la commune

**278 emplois sont dénombrés dans la commune, dont 161 occupés par des Malouins.** Ce sont principalement des emplois d'employés (127). En 5 ans la commune a gagné une vingtaine d'emplois.

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 1 451, le taux d'activité est ainsi de 73 % parmi le 15-64 ans (69 % chez les femmes et 78 % chez les hommes). Le **taux de chômage** au sens Insee **est nettement inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (11,1 % contre 14,5 %).

509 actifs travaillent à Saint-Nazaire, 254 à Montoir-de-Bretagne.

**91 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**

## > l'offre en équipements et vie associative

Une commune bien dotée en services aux particuliers et en équipements sport, loisirs et culture

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	St-Malo-de-Guersac	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
Commerces	1,6	5,0	4,5
Enseignement	0,6	1,0	1,0
Santé	2,8	7,6	7,3
Service aux particuliers	12,0	14,4	16,2
Sport, loisirs et culture	2,5	1,8	2,3
Tourisme	0,0	0,5	0,5
Transports et déplacements	0,3	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 2 médecins généralistes, 2 infirmiers (à noter la présence d'un centre de soins infirmiers), 1 chirurgien-dentiste, 1 pharmacie.

Les Malouins détiennent **1 036 licences sportives soit 33 pour 100 habitants** (France : 24). Ce chiffre élevé est entre autres lié au rôle de l'USEP (Union sportive de l'enseignement du premier degré) qui compte 398 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 541 licenciés dont **25 % de femmes** (France : 31 %).



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

Le centre-bourg et la proximité des marais de la Brière



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

Le site de Rozé

## conclusion / enjeux

- Poursuivre la redynamisation du centre-bourg à long terme tel que définie dans le projet urbain communal afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, de répondre aux besoins de la population (commerces, logements, services, équipements, etc.) et de qualifier les espaces publics.
- Affirmer le caractère de porte sur la Brière et développer l'accueil de visiteurs grâce à l'aménagement du port de Rozé. Sensibiliser le public aux spécificités du marais (fonctionnement hydrauliques, faune et flore, etc.) et valoriser les produits de ce territoire (gastronomie notamment). Valoriser et protéger le marais de Brière et ses usages historiques.
- Conforter la place du piéton et du vélo dans le centre-bourg. Valoriser l'offre en itinéraires loisirs (GRP Tour de Brière, pistes cyclables Trignac<>Saint-Malo-de-Guersac et du Brivet notamment). Affirmer également la piste cyclable Trignac<>Saint-Malo-de-Guersac comme un accès vélo privilégié aux zones d'emplois industrialo-portuaire.



# Saint-Nazaire



93

Ville centre du bassin de vie de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan, Saint-Nazaire s'étend sur un vaste territoire de 48km<sup>2</sup> dont l'attractivité repose sur la qualité de ses cadres de vie, sa dynamique économique et de projets.

Riche d'un patrimoine urbain et architectural notamment issu de la Reconstruction, Saint-Nazaire jouit également d'un grande accessibilité aux paysages emblématiques de l'agglomération entre les campagnes et la Grande Brière, la façade littorale et le patrimoine industrialo-portuaire. Ces différentes identités se déclinent au sein des 7 quartiers de la ville. Saint-Nazaire offre des équipements au rayonnement à la fois supracommunal (culture, sport, santé, mobilité etc.) et de proximité. Ville «à vivre», elle est également une ville active avec une offre d'emplois répartie sur le territoire entre pôles industriels, zones d'activités et dynamique de centre-ville.

## chiffres-clés

**69 993**  
habitants en 2017

**+0.6 %**

de croissance moyenne annuelle 2012-2017 dont +0,1 % lié au solde naturel

**42,3**  
âge moyen des habitants

**0,95**

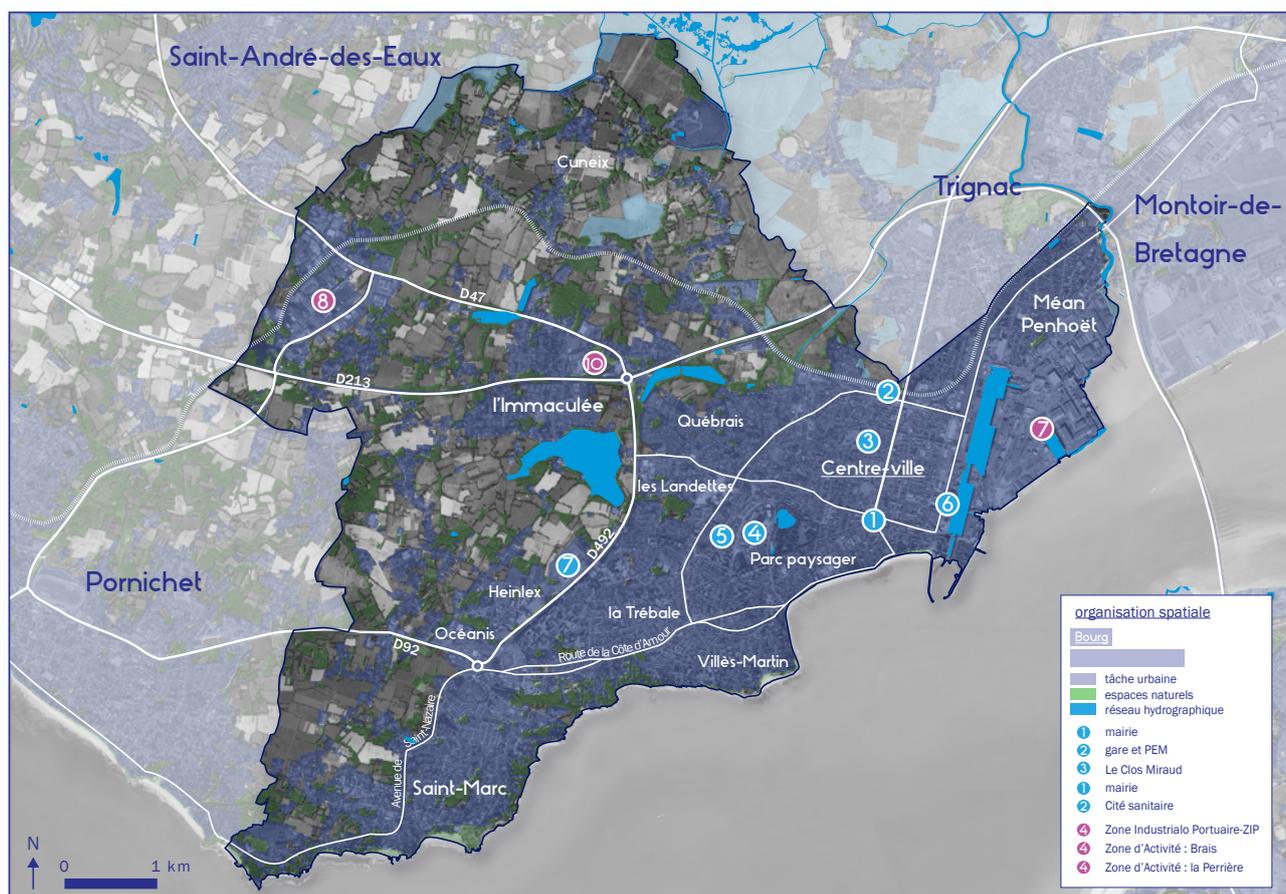
Indice de vieillissement (nombre de personne de 65 ans et plus pour une personne de moins de 20 ans)

**37 815**  
emplois

**30 679**  
résidents actifs

**147**

emplois dans la commune pour 100 résidents actifs occupés



## le territoire

Une ville ouverte sur les grands paysages de l'agglomération

Développée à l'embouchure de la Loire à partir du quartier historique du «rocher du Petit Maroc», la ville de Saint-Nazaire s'est redéveloppée depuis la Reconstruction en interface avec les paysages estuariens, littoraux, de marais et de campagne bocagère. Fort de ce contexte paysager remarquable, le territoire de Saint-Nazaire s'organise en différents quartiers :

- à l'est, le quartier de Méan-Penhoët situé à l'embouchure du Brivet est un quartier mixte d'habitat et d'industries, dont les chantiers navals adressés sur l'Estuaire de la Loire ;
- au nord, les quartiers composés d'habitat individuels et de collectifs bénéficient d'une ouverture paysagère sur les marais, de la présence des bassins de Guindreff et de la proximité avec le centre-ville et le pôle mobilité de la gare ;
- le centre-ville, quartier mixte d'habitat et de commerces, possède à la fois du patrimoine urbain et architectural de la Reconstruction, des équipements supracommunaux (gare SNCF, théâtre, aquaparc, etc.) et une ouverture sur le littoral, l'estuaire et les bassins portuaires ;
- au sud, le long du littoral et du quartier balnéaire de Saint-Marc s'égrenent la vingtaine de plages et le sentier côtier. Une ambiance littorale en continuité du front de mer urbain du centre-ville et qui se poursuit vers Pornichet ;
- à l'ouest, au-delà des quartiers d'habitat pavillonnaire et collectif et du boulevard Broodcoorens, se déploie une campagne habitée. Elle se poursuit par une coupure d'urbanisation en direction de Pornichet, tandis que plus au nord elle accueille l'étang du Bois Joalland, la centralité de l'Immaculée et la zone de Brais.



© Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire

Un centre-ville entre campagne habitée et installations industrialo-portuaires XXL

## la population

Une ville accueillant de nouveaux habitants et aux profils de population variés

**En 2017, la population nazairienne s'élève à 69 993 habitants.** De 1975 à 1999 Saint-Nazaire perd de la population. Une reprise s'amorce jusqu'en 2007, mais la population se stabilise entre 2007 et 2012. Au cours des 5 dernières années **la population a de nouveau augmenté** (+0,6 % par an) : elle retrouve ainsi le niveau qu'elle avait en 1975.

Au cours de cette longue période, c'est le solde migratoire qui s'avère le plus instable, tandis que le solde naturel décroît régulièrement. Depuis 1975, le taux d'évolution de la population nazairienne est inférieur au taux d'évolution observée à l'échelle de l'agglomération : la croissance des communes péri-urbaines s'est faite au détriment de la ville-centre, comme dans beaucoup de villes françaises.

La pyramide des âges est marquée par la présence un peu plus affirmée des jeunes de 15 à 29 ans (18 % contre 15 % pour l'agglomération hors Saint-Nazaire). Par contre la part des enfants de moins de 15 ans est plus faible, tandis que la part de plus de 60 ans est plus élevée. Au final, l'âge moyen s'élève à 42,3 ans contre 41,0 ans pour le reste de l'agglomération.

Depuis 2007 la taille moyenne des ménages s'est stabilisée à 2 personne, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération. 46 % des ménages sont formés d'une seule personne, contre 40 % pour l'ensemble de l'agglomération, ce qui s'explique à la fois par le poids des jeunes adultes et par celui des personnes âgées.

Lors du dernier recensement **7,4 %** des habitants ont déclaré résider dans une autre commune l'année précédente.

Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu mensuel inférieur à 20 270 €**, soit un niveau légèrement inférieur à ceux observés à l'échelle de l'agglomération (20 930 €) et du département (21 910 €). Le taux de pauvreté apparaît élevé (15 %) et la part des revenus d'activité est particulièrement faible : 65 %.

Les inégalités sont plus marquées que dans le reste du territoire : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à **3,1 contre 2,8** pour l'agglomération, ce qui s'explique en particulier par le faible montant du 1<sup>er</sup> décile (11 150 € soit 11 % de moins qu'en Loire-Atlantique).

## > le logement

Un marché du logement diversifié et dynamique

En 2018 l'Insee dénombre **40 808 logements** à Saint-Nazaire, soit 56 % du parc de l'agglomération.

85 % de ces logements sont des résidences principales, auxquels s'ajoutent les logements vacants (3 229 soit 8 %) et les résidences secondaires (2 681 soit 6,6 %).

En 5 ans, le nombre de logements **a augmenté de 6 %**. L'habitat collectif représente 60 % des logements. L'offre locative (51 %) est beaucoup plus importante que dans les autres communes de l'agglomération : le parc privé comprend 9 400 logements et le parc social 8 400 logements (source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 10 693 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 28,7 %.

En 2018, **le prix médian de vente d'une maison s'élève à 198 000 €** (545 transactions) contre 182 000 € à l'échelle de l'agglomération ; le prix médian de vente d'un **appartement s'élève à 1 862 €/m<sup>2</sup>** (608 transactions) contre 2 108 €/m<sup>2</sup> à l'échelle de l'agglomération (ce dernier montant est fortement influencé par les ventes à Pornichet). La situation varie beaucoup selon les quartiers, les prix sont plus élevés à Saint-Marc (logique balnéaire) et près du rivage en centre-ville. Globalement, la situation sur le marché du logement apparaît tendue.

## l'emploi et l'économie

Une dynamique reposant tant sur l'économie productive que sur l'économie présenteielle

En 2018, Saint-Nazaire compte **37 815 emplois**, dont **16 397** sont occupés par des Nazairiens. Depuis 2015, 2 000 emplois supplémentaires ont été créés.

Dans une ville de l'importance de Saint-Nazaire, **l'économie présenteielle** occupe une place importante, en particulier les activités qui relèvent de l'administration publique, la santé et le social, la formation. On peut ainsi citer les collectivités locales (Ville de Saint-Nazaire, communauté d'agglomération, office public de l'Habitat Silene, STRAN), les établissements de santé (centre hospitalier, clinique mutualiste de l'Estuaire, polyclinique de l'Europe, IEM de l'Estran), des centres d'aides par le travail (CAT Marie Moreau, ESAT Océanis), les établissements de formation (lycée Aristide Briand, IUT), la CPAM. L'économie présenteielle comprend également le commerce, dont les plus gros établissements sont les hypermarchés (Leclerc et Géant casino).

S'agissant de **l'économie productive**, l'industrie et les services associés sont particulièrement présents avec des acteurs tels que les Chantiers de l'Atlantique, Nantes - Saint-Nazaire Port, Famat, MAN, Stelia, Eiffage, Onet, SIDES, Axima, Seris, Lydall, Daher, Acmat, SNEF.

Les **professions intermédiaires** sont les plus représentées (30 % des emplois), suivies des employés (25 %) et des ouvriers (25 %). La part des cadres et professions intellectuelles supérieures s'élève à 15 %, contre 18 % à l'échelle nationale. Ceci dit cette part augmente régulièrement, ainsi que celle des professions intermédiaires. Le poids des emplois ouvriers va de pair avec la place occupée par l'industrie, qui reste **le secteur le plus dynamique en termes d'emploi**, mais également le plus exposé à la conjoncture internationale.

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 30 679, le **taux d'activité est ainsi de 72 %** parmi le 15-64 ans (70 % chez les femmes et 74 % chez les hommes). Le taux de chômage au sens Insee est nettement supérieur à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (17 % contre 14,5 %).

1 840 actifs nazairiens travaillent à Montoir-de-Bretagne, 965 à Donges, 894 à Trignac, 795 à La Baule, 761 à Nantes, 715 à Guérande, 581 à Pornichet.

1 155 personnes viennent travailler à Saint-Nazaire depuis Montoir-de-Bretagne, 1 281 depuis Trignac, 1 197 depuis Pornichet, 1 100 depuis Guérande, 1 023 depuis La Baule, 1 010 depuis Saint-Brevin-les-Pins, 1 005 depuis Saint-André-des-Eaux, 965 depuis Donges, 775 depuis Pont-Château, 772 depuis Nantes.

**77 % des actifs nazairiens utilisent leur automobile pour aller travailler.** L'utilisation des transports en commun y est évidemment plus développée que dans les autres communes, compte tenu de la densité du réseau, mais reste modeste avec 8,8 % des actifs (Nantes : 27 %).



Entre bassins et Brivet, les chantiers navals et la Zone industrialo-Portuaire

## > l'offre en équipements et vie associative

Une niveau d'équipements au service de la ville et de l'agglomération

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Saint-Nazaire	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
<b>Commerces</b>	5,2	5,0	4,5
<b>Enseignement</b>	1,3	1,0	1,0
<b>Santé</b>	9,1	7,6	7,3
<b>Service aux particuliers</b>	14,2	14,4	16,2
<b>Sport, loisirs et culture</b>	1,6	1,8	2,3
<b>Tourisme</b>	0,4	0,5	0,5
<b>Transports et déplacements</b>	0,2	0,3	0,5

L'offre de soins de proximité comporte 101 médecins généralistes, 74 infirmiers, 84 masseurs kinésithérapeutes, 34 chirurgiens-dentistes, 24 orthophonistes, 10 sages-femmes, 25 pharmacies, 2 MSP, 13 Ehpad.

Les Nazairiens détiennent 20 171 licences sportives soit **29 pour 100 habitants** (France : 24).

L'USEP (Union sportive de l'enseignement du premier degré) et l'UNSS (Union nationale du sport scolaire – second degré) compte 5 027 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 11 948 licenciés dont **29 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Conforter Saint-Nazaire comme ville centre du bassin de vie de l'Estuaire et du Littoral Loire Océan.
- Diffuser l'ambition maritime et littorale sur l'ensemble du territoire nazairien en renforçant le lien entre les quartiers de vie et les milieux aquatiques exceptionnels (Bois Joalland, Brivet, bassins, plage...). Intégrer les risques de gestion du trait de côte et des submersions marines.
- Dynamiser le centre-ville de Saint-Nazaire par un renforcement du tissu commercial, la requalification des espaces publics, la valorisation du patrimoine de la Reconstruction et l'accueil d'équipements, de formations en enseignement supérieur et de nouveaux habitants.
- Accompagner et maîtriser le développement urbain des faubourgs et des grands boulevards au travers notamment d'outils d'encadrement et d'outils urbanisme négocié.
- Favoriser l'accueil des familles et les vies de quartiers par un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et des qualités intrinsèques de chacun des quartiers de la ville.
- Valoriser et protéger le patrimoine architectural de la reconstruction au travers d'une démarche d'Aire de Valorisation de architecture et du Patrimoine (AVAP).
- Renforcer la place du vélo et du piéton dans le centre-ville et les quartiers. Améliorer l'accessibilité notamment en transports en commun et en vélo aux zones d'emplois. Valoriser l'offre en itinéraires de loisirs du littoral au rétro-littoral (GR sentiers des douaniers, Vélocéan, etc.).
- Valoriser les liens de la ville avec sa campagne littorale ainsi qu'avec ses lisères sur le marais. Accompagner ses dynamiques agricoles péri-urbaines.
- Verdir le centre ville, ses quartiers et ses portes.
- Veiller au bon ancrage des fonctions portuaires en interface avec les fonctions urbaines et récréatives. Prendre en compte les risques technologiques et industriels.





# Trignac

Trignac se situe au carrefour des axes structurants de l'agglomération (Brivet et Loire, Route de Nantes et route bleue). Une position stratégique qui constitue aujourd'hui un accès privilégié à Saint-Nazaire, à l'offre de transports (gare TGV-TER, heYce, etc.), aux zones d'emplois et aux grands espaces naturels.

Cette implantation singulière « en porte d'agglomération » offre également une diversité de cadres de vie dans les différentes polarités de la commune : le bourg, attenant à la Zone d'Activités Altitude et au site patrimonial des Forges, constitue la polarité principale avec des potentiels fonciers et de renouvellement urbain ; au nord du canal de la Belle Hautière les îles conservent un cadre de vie plus rural et ouvert sur les marais; enfin en « entrée nord » le quartier mixte avec la zone commerciale de Grand Large, offre majeure en équipements et en emplois de la commune, bénéficie d'une dynamique de requalification (Certé, Boulevard de l'Atlantique, etc.)

## chiffres-clés

**7 868**  
habitants en 2017

**1,9 %**  
de croissance moyenne  
annuelle 2012-2017 dont  
+0,3 % lié au solde naturel

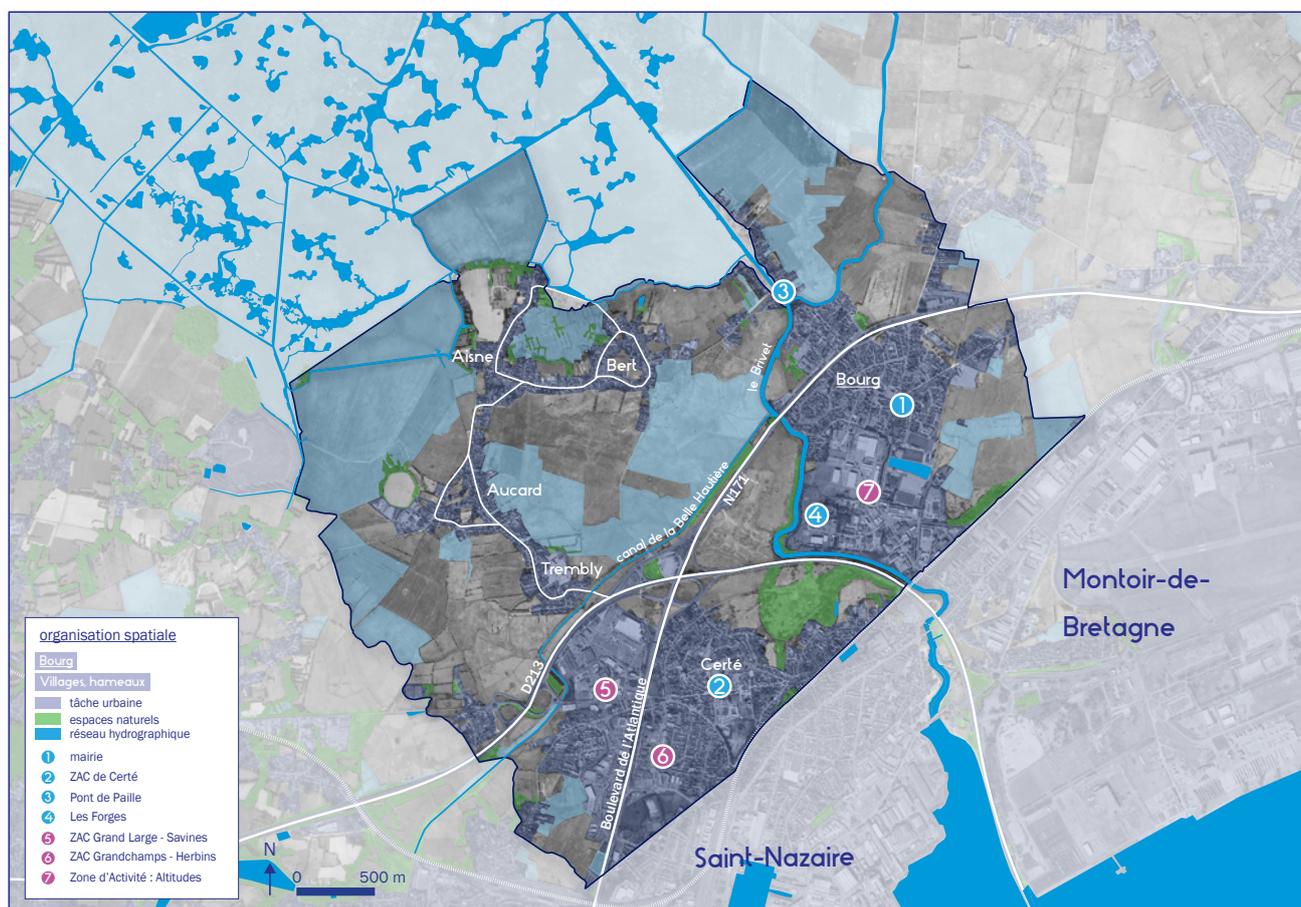
**40,7**  
âge moyen  
des habitants

**0,77**  
Indice de vieillissement  
(nombre de personne  
de 65 ans et plus pour une  
personne de moins de 20 ans)

**3 407**  
emplois

**3 681**  
résidents actifs

**127**  
emplois dans la commune  
pour 100 résidents actifs occupés





## le territoire

«Porte d'entrée» sur les paysages emblématiques de l'agglomération : Brière, Loire, industries, etc.

Trignac est par sa position géographique à la croisée des grandes ambiances paysagères de l'agglomération: la Brière et ses îles, le Brivet souligné par la silhouette des Forges et l'estuaire de la Loire signalé par le pont de Saint-Nazaire. Cette position singulière de «porte d'agglomération» est renforcée par la présence de nombreuses infrastructures de transports. Elles constituent à la fois des traits d'union avec les territoires voisins mais aussi des ruptures spatiales au sein de la commune.

Le centre géographique de Trignac est ainsi occupé par l'échangeur de Certé, connexion entre la route bleue (RD213) et la Route de Nantes (RN171) qui organise la commune en trois espaces.

Au nord-est, le centre-bourg et les forges correspondent à l'implantation historique de Trignac. À la fois centralité communale et espace économique avec la ZAC Altitudes, ce quartier bénéficie d'une position stratégique vis à vis des zones d'emplois industrialo-portuaire et d'une ouverture sur la Brière grâce au cheminement du Brivet et au site du Pont de paille. Avec les forges, Trignac dispose par ailleurs sur son territoire d'un des grands marqueurs symboliques de l'histoire et du paysage de l'agglomération.

Au sud, la récente requalification du boulevard de l'Atlantique, boulevard urbain d'entrée de ville de Saint-Nazaire permet de conforter le quartier de Certé, celui de la petite Savine et la zone commerciale Grand Large comme une seule entité. La dynamique de renouvellement urbain et de requalification initiée par la ZAC de Certé tend à réinscrire ce quartier mixte d'habitat, de commerces et services dans l'identité paysagère du marais, tout en offrant un cadre de vie bénéficiant d'une accessibilité à de nombreux services quotidiens et d'agglomération.

Enfin, les terres hautes au nord-ouest confortent l'identité briéronne de la commune avec leur urbanisation traditionnelle en îles et le contact direct avec le marais notamment grâce au GRP Tour de Brière et le petit port d'Aisne.



© Martin LAUNAY / CARENE

Le Brivet, trait d'union entre la Brière et l'estuaire avec comme site emblématique trignacais : le pont de paille.



© Martin LAUNAY / CARENE

La continuité paysagère offerte par le Brivet entre le quartier du Pont de Paille au nord de la RN 171 et le centre-bourg.

## la population

Une évolution de la population en «dents de scie» mais une tendance récente à la hausse

**En 2017, la population trignacaise s'élève à 7 868 habitants.**

L'histoire récente de la démographie trignacaise est marquée par une alternance de hausses et de baisses au cours des 50 dernières années en oscillant longtemps entre 6 950 et 7 150 habitants. La population progresse ainsi de 1968 à 1975, puis diminue de 1975 à 1999. Elle augmente à nouveau jusqu'en 2007 puis baisse jusqu'en 2012. Sur la période la plus récente, entre 2012 et 2017, elle connaît une hausse marquée **(+1,9 % par an)** due en grande partie à un solde migratoire positif. 6,6 % des habitants résidaient dans une autre commune l'année précédente.

L'âge moyen s'élève à 40,7 ans et a gagné 0,9 ans en 5 ans. Il demeure inférieur à celui observée sur le territoire (41,6 ans). La part des personnes âgées de 60 ans et plus atteint 25,6 % (28 % pour l'agglomération).

La taille moyenne des ménages s'élève à 2,2 personnes, contre 2,1 pour Saint-Nazaire agglomération.

En termes de profils socioprofessionnels, les ménages ouvriers sont sur représentés (23,3 % contre 18,2 % pour l'agglomération), et de façon moins prononcée les professions intermédiaires. Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés. Une personne (au sens de l'unité de consommation, voir glossaire en annexes) sur deux dispose d'un **revenu annuel inférieur à 19 640 €**, c'est la valeur la plus faible observée parmi les 10 communes de l'agglomération. Le taux de pauvreté correspond à celui observé de l'agglomération (12 %).

Les inégalités sont modérément marquées : le rapport entre le niveau de revenu minimum des 10 % les plus riches et le revenu maximum des 10 % les plus pauvres s'élève à 2,4 contre 2,8 pour l'agglomération, ce qui s'explique en particulier par le faible montant du 9<sup>e</sup> décile (29 180 € soit 15 % de moins que pour l'agglomération).

## le logement

Une importante production récente de logements au service d'une offre diversifiée

**La commune compte 3 793 logements en 2017 contre 3 257 en 2012**, soit une hausse de 16 % en 5 ans. Il s'agit de résidences principales dans 9 cas sur 10. Le solde se compose de 56 résidences secondaires et de 282 logements vacants.

L'habitat individuel est dominant (74 %), mais l'habitat collectif est présent. 67 % des ménages sont propriétaires. Le parc locatif s'équilibre entre logements privés (515) et logements HLM (580, source Insee RP 2017). En utilisant une définition plus large, l'inventaire SRU dénombre 882 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit 24,8 %.

La taille moyenne des logements est de 4,1 pièces, soit 1,8 pièce par personne.

En 2018, **le prix médian de vente d'une maison s'élève à 150 000 €** contre 182 000 € à l'échelle de l'agglomération ; 86 maisons ont été vendues, 15 appartements et 20 terrains à bâtir.



La requalification récente de la ZAC de Certé

## l'emploi et l'économie

L'offre d'emplois trignacais majoritairement liée à la zone commerciale

**3 407 emplois sont dénombrés dans la commune, dont 587 occupés par des Trignacais.** Ce sont principalement des emplois d'employés (37,6 %) et des professions intermédiaires (26,4 %). **En 5 ans la commune a gagné 61 emplois.**

L'emploi est marqué par la présence d'une zone commerciale majeure à l'échelle de l'agglomération formée des **ZAC de la Fontaine au Brun et de Savine**.

Les plus gros employeurs sont les grandes enseignes commerciales (Auchan, Leroy-Merlin, Boulanger, Jardiland, McDonald's) et des établissements industriels : GSF et SAMSIC (nettoyage), RFS (télécommunications), IDEA (logistique), Altrad Prezioso (services industriels). Tous types d'activités confondus, 33 établissements emploient 20 salariés ou plus, soit 2 050 salariés.

Le nombre de résidents actifs s'élèvent à 3 681, le taux d'activité est ainsi de 76 % parmi le 15-64 ans (74 % chez les femmes et 78 % chez les hommes). **Le taux de chômage** au sens Insee **est inférieur** à celui observé pour l'ensemble de Saint-Nazaire agglomération (**11,9 % contre 14,5 %**).

Parmi les actifs qui résident à Trignac, 1281 travaillent à Saint-Nazaire et 284 à Montoir-de-Bretagne. 894 emplois trignacais sont occupés par des Nazairiens, et 155 par des Montoiriens.

**85 % des déplacements domicile-travail se font en automobile.**



Entrée de la zone commerciale de Savine depuis le boulevard de l'Atlantique



Zone industrielle Altitude à Trignac

## > l'offre en équipements et vie associative

Un niveau d'équipements «dopé» par la zone commerciale

Le nombre d'équipements est nettement supérieur à celui observées dans les communes de taille comparable, ce qui s'explique par la présence d'une **importante zone commerciale d'intérêt supracommunale**.

Le nombre d'équipements en 2018 par domaine pour 1 000 habitants :

	Trignac	Saint-Nazaire agglomération	Loire-Atlantique
<b>Commerces</b>	<b>12,3</b>	<b>5,0</b>	<b>4,5</b>
<b>Enseignement</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>Santé</b>	<b>6,4</b>	<b>7,6</b>	<b>7,3</b>
<b>Service aux particuliers</b>	<b>19,2</b>	<b>14,4</b>	<b>16,2</b>
<b>Sport, loisirs et culture</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>	<b>2,3</b>
<b>Tourisme</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>Transports et déplacements</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>

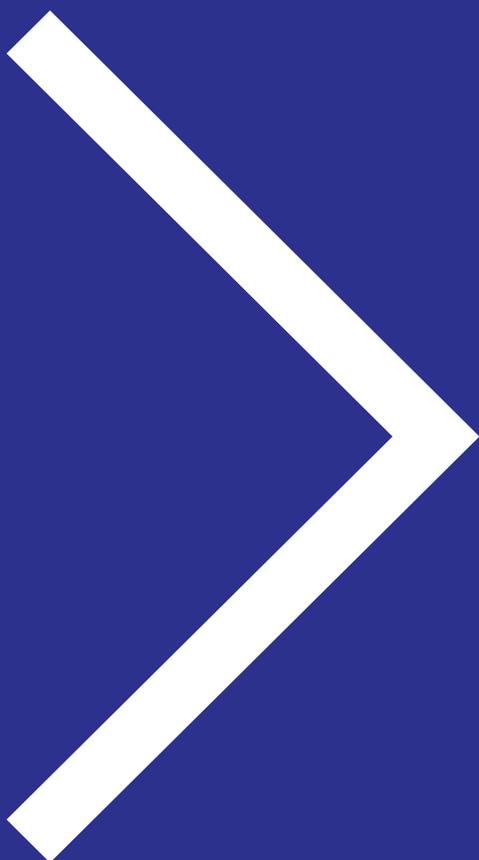
L'offre de soins de proximité comporte 4 médecins généralistes, 10 infirmiers, 4 masseurs kinésithérapeutes, 3 chirurgiens-dentistes, 4 orthophonistes, 2 pharmacies, 1 Maison de Santé Pluriprofessionnelle-MSP, 1 Ehpad.

Les Trignacais détiennent 2 361 licences sportives soit **31 pour 100 habitants** (France : 24). Ce chiffre élevé est en partie lié à la place occupée par l'USEP (Union sportive de l'enseignement du premier degré) qui compte 689 licenciés. Les fédérations unisports réunissent 1 261 licenciés dont **25 % de femmes** (France : 31 %).

## conclusion / enjeux

- Conforter et développer les liens entre le centre-bourg et les autres polarités de la ville ainsi que ceux avec le territoire de l'agglomération (Certé, les villages et gageries, Saint-Nazaire nord, etc.)
- Saisir l'opportunité du contournement de la desserte alternative de la zone Altitude pour initier un projet de renouvellement global. Créer une dynamique urbaine au travers d'un programme ambitieux de rénovation des espaces publics, la création d'équipements publics structurants, le soutien au tissu commercial et la mise en œuvre d'une nouvelle offre de service et de commerce de proximité. Initier de nouveaux modes de faire en matière de promotion et de construction pour accueillir de nouveaux habitants.
- Tirer avantage de la proximité avec les grands espaces naturels de Brière en saisissant l'opportunité des espaces publics et du maillage piéton-vélo pour ramener de la nature en ville et affirmer cette identité paysagère (ex : *Requalification paysagère du Bd. de l'Atlantique, liaison vélo le long du Brivet vers Rozé, etc.*)
- Affirmer l'accessibilité alternative à la voiture aux zones d'emplois et valoriser la desserte en transport en commun en favorisant le rabattement intermodal vers les arrêts de bus. Conforter la place du vélo et du piéton dans le centre-ville et pour les liaisons entre les quartiers. Prolonger les liaisons cyclables du boulevard de l'Atlantique vers le centre bourg le long du canal de la Belle Hautière.
- Poursuivre la rénovation urbaine du quartier de Certé.
- A l'échelle du grand territoire de l'entrée Nord de l'agglomération, établir une stratégie de long terme pour accompagner les mutations du commerce de périphérie, concevoir un ensemble urbain cohérent
- Accompagner et participer à la gestion hydraulique du marais et en particulier sur les enjeux risques inondation. Prendre en compte les usages historiques du marais.





- chiffres : mode d'emploi
- tableaux de données

annexes



# Chiffres : mode d'emploi

## > la population

### Recenser la population

Les calculs sur la population sont fondés sur le recensement réalisé par l'Insee et l'exploitation de l'état-civil (naissances et décès).

Rappelons les grands principes du recensement rénové : les communes de moins de 10 000 habitants sont recensées tous les 5 ans de façon exhaustive. Dans les communes de plus de 10 000 habitants, 8 % des habitants sont recensés chaque année, soit 40 % par cycle de 5 ans. L'Insee redresse chaque année les résultats pour intégrer les données nouvellement collectées, et estimer l'évolution des données collectées les années précédentes.

Le millésime 2017 du recensement, qui est le plus récent disponible, agrège donc des données collectées en 2015, 2016, 2017, 2018 et 2019. Dès lors les comparaisons et les calculs d'évolution ne sont possibles que sur une période de 5 ans minimum pour ne pas utiliser deux fois les mêmes données. Le millésime 2017 peut ainsi être comparé aux millésimes 2012, lui-même comparable aux données 2007.

### Au fait, c'est quoi la population ?

Nous utilisons dans ce document la notion de **population municipale** qui comprend les personnes :

- ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement (l'ensemble de ces logements constituent les résidences principales)
- ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans une communauté (ex. Ehpad, Habitat Jeunes (ex. FJT), résidence universitaire)
- détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune;
- les sans-abri recensés sur le territoire de la commune ;
- résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Avec cette définition, un individu n'est compté qu'une seule fois. Il est donc possible d'agréger les résultats communaux **sans double-compte**.

**La population comptée à part** comprend les personnes qui ont conservé une résidence dans la commune en plus de leur lieu de résidence habituelle dans une autre commune (internes ou étudiant, personnes hospitalisées en long séjour ou en maison de retraite, communauté religieuse, casernes, mais pas les propriétaires de résidences secondaires).

**La population légale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part, elle est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires. La population légale de chaque commune est publiée le 1er janvier de chaque année.

## > le logement

### Comment mesurer les dynamiques démographiques

Au-delà des chiffres bruts, la dynamique démographique est exprimée par le **taux de variation annuel moyen**, c'est-à-dire le pourcentage moyen d'habitants en plus ou en moins par an durant la période étudiée.

Ce taux peut être décomposé en deux composantes : le **solde naturel** à savoir la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès (données issues de l'état-civil), et le **solde migratoire** à savoir la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Ces deux soldes peuvent être liés : l'arrivée massive de jeunes ménages va s'exprimer dans un premier temps par une augmentation du solde migratoire, à laquelle va succéder une augmentation du solde naturel, puisque le nombre de naissances devrait logiquement augmenter. À l'inverse, si l'arrivée de seniors se traduit également par une augmentation du solde migratoire, il peut provoquer une hausse du nombre de décès à moyen terme et le solde naturel s'en trouvera dès lors diminué.

L'analyse par âge de la population permet également d'anticiper les probables besoins d'équipements (ouverture – ou fermetures – de classes, maison de retraite, etc.). Dans ce document nous utilisons l'âge moyen, et également un indice de vieillesse qui rapporte la population âgée de 65 ans et plus à celle âgée de moins de 20 ans.

### Connaître le parc de logements et ses dynamiques

Ces données sont pour partie issues du recensement et au-delà du simple dénombrement, permettent de qualifier les logements en termes de catégories (résidences principales / résidence secondaires, logements vacants), de types (maisons, appartements), et plus particulièrement sur les résidences principales en termes de nombre de pièces, de date de construction, d'ancienneté d'aménagement, de statut d'occupation (propriétaire, locataire parc privé, locataire parc social), de confort...

La comparaison du nombre de logements au recensement de 2012 et 2017 permet d'avoir une idée des dynamiques en œuvre. Si la source du recensement de la population a été privilégié dans ce document, des résultats issus d'inventaires SRU sont également présentés car les périmètres sont différents : alors que le recensement ne dénombre que les logements locatifs sociaux occupés, **l'inventaire SRU** dénombre l'ensemble des logements sociaux ; les logements sociaux vendus à leur occupant pendant une durée maximale de 10 ans ; les logements en accession via les dispositifs de PSLA, prêt social location accession (pendant la phase locative, et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option), et de BRS, bail réel solidaire.

Les données sur les transactions sont issues de la base DVF (demande de valeur foncières) produite par la DGFIP.

**À noter que dans le cadre du suivi du PLH, le service Habitat de Saint-Nazaire agglomération produit un tableau de bord très complet sur ce thème.**

## > l'emploi et l'économie

Le RP fournit un dénombrement du nombre d'emplois proposés par les entreprises et établissements de la commune. Il propose également le nombre de résidents actifs (occupés ou à la recherche d'un emploi).

Le ratio entre ces deux indicateurs est le **taux de concentration de l'emploi** : il permet de distinguer les pôles d'emploi et les communes résidentielles. En rapportant le nombre de résidents actifs au nombre de personnes en âge d'être en activité, on obtient le **taux d'activité**. En rapportant le nombre d'actifs à la recherche d'un emploi au nombre total d'actifs, on obtient le **taux de chômage** au sens Insee (très différent du taux de chômage Pôle emploi, qui n'est pas calculé à l'échelle communale). Le recensement permet d'identifier la commune de résidence et la commune de travail, et donc de calculer les déplacements pendulaires, ainsi que le mode de transports utilisés.

**Les principales entreprises** ont été identifiées à partir de la base Sirene diffusée par l'Insee.

### Le revenu disponible des ménages

Les données sont extraites du Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) diffusé par l'Insee

**Le revenu disponible** est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.

Pour comparer **le niveau de vie des ménages**, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par **unité de consommation (UC)** à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

**Le niveau de vie ou revenu disponible par unité de consommation**, est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même niveau de vie.

Dans une commune, le **revenu médian** sépare la population en deux parties égales : 50 % des habitants sont au-dessus, 50 % au-dessous. Par rapport à la moyenne, la médiane présente l'avantage d'être moins sensible aux valeurs extrêmes.

**Le rapport interdécile D1/D9** (cf. tableau ci après) met en évidence les disparités entre les plus riches et les plus pauvres. Il s'agit du ratio entre le revenu maximum des 10 % les plus pauvres et le revenu minimum des 10 % les plus riches.

## > l'offre en équipements et vie associative

La base de données permet également de connaître **l'origine des ressources** : part des revenus d'activité (dont indemnités de chômage), part des pensions retraites et rentes, part des revenus du patrimoine, part des prestations sociales, part des impôts (valeur négative). Ces indicateurs permettent de mesurer la sensibilité aux différentes sources de revenus.

**Le taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian. Ce dernier sépare la population en deux parties égales : 50 % des Français sont au-dessus, 50 % en dessous. En 2017, 14,1 % des Français avaient ainsi un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté, à savoir 1 041 euros par mois.

Le seuil de pauvreté pour un ménage monoparental composé d'une femme adulte (1 UC) et d'un enfant de moins de 14 ans (0,3 UC) s'élève ainsi à 1 353 euros par mois. Le seuil de pauvreté pour un couple (1UC + 0,5 UC) avec deux enfants de 14 ans ou plus (0,5 UC + 0,5 UC) atteint 2 602 euros par mois.

**Le profil socioprofessionnel des ménages** est fondé sur l'activité professionnelle de la personne de référence du ménage<sup>1</sup> et comprend 8 postes :

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Autres sans activité professionnelle

<sup>1</sup> qui reste l'homme dans le cas d'un couple formé d'un homme et d'une femme, un changement interviendra sur ce point à la publication du millésime 2020 du recensement. <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1944>

### Les équipements

La base permanente des équipements, alimentée par l'Insee, répertorie un large éventail **d'équipements et de services, marchands ou non**, accessibles au public sur l'ensemble de la France au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Elle porte sur plus de 180 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.

### Les équipements de santé

Les données qui figurent dans le document portent sur un nombre limité **d'équipements de santé de proximité** issu de la base CartoSanté (ARS) au 31/12/2019 à savoir : médecin généraliste, infirmier, masseur kinésithérapeute, chirurgien-dentiste, orthophoniste, sage-femme.

À cela s'ajoute les pharmacies et les Ehpad (source Finess), données extraites le 05/09/2020.

### Les licences sportives

Données extraites du jeu de données disponible sur data.gouv.fr, diffusé par l'Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire (INJEP), service à compétence nationale du ministère de l'Éducation nationale. Il s'agit d'un recensement au lieu d'habitation de la personne et non au lieu de pratique.

## > la population

### Population par tranches d'âge en 2017

Commune	Tranche d'âge							Ensemble	Age moyen
	0-14	15-29	30-44	45-59	60-74	75-89	90 et +		
44013 Besné	809	447	791	499	367	130	8	3 051	34,6
44030 La Chapelle-des-Marais	916	578	827	812	692	313	46	4 185	40,1
44052 Donges	1 883	1 312	1 707	1 358	1 074	567	59	7 961	37,4
44103 Montoir-de-Bretagne	1 489	1 156	1 452	1 369	1 107	453	61	7 088	38,9
44132 Pornichet	1 457	1 335	1 517	2 052	2 724	1 345	239	10 669	48,5
44151 Saint-André-des-Eaux	1 445	902	1 366	1 331	1 089	304	35	6 473	38,6
44168 Saint-Joachim	738	613	735	796	695	413	42	4 033	42,3
44176 Saint-Malo-de-Guersac	609	414	632	671	611	220	9	3 166	41,4
44184 Saint-Nazaire	11 826	12 622	11 834	13 552	12 668	6 584	908	69 993	42,3
44210 Trignac	1 479	1 344	1 458	1 570	1 347	593	77	7 868	40,7
Saint-Nazaire agglomération	22 652	20 725	22 318	24 010	22 375	10 922	1 486	124 487	41,8
en %	18,2	16,6	17,9	19,3	18,0	8,8	1,2	100,0	
hors Saint-Nazaire	10 826	8 103	10 484	10 458	9 707	4 338	578	54 494	41,0
en %	19,9	14,9	19,2	19,2	17,8	8,0	1,1	100,0	
Loire-Atlantique	267 406	255 937	275 665	267 561	211 303	101 596	15 441	1 394 909	39,6
en %	19,2	18,3	19,8	19,2	15,1	7,3	1,1	100,0	

Source : Insee, RP 2017

sous-représenté -- sur-représenté ++  
par rapport à Saint-Nazaire agglomération

## Évolution de la population et indice de vieillissement

Commune	Population	Évol. annuelle moy. de la population			Évol. annuelle moy. de la pop. due au solde apparent entrées/sorties 2012-2017	Indice de vieillissement : nombre de personne de 65 ans et plus pour une personne de moins de 20 ans
		2012-2017	de la pop. due au solde naturel 2012-2017	de la pop. due au solde naturel 2012-2017		
44013 Besné	3 051	+2,1	+1,2	+0,9	0,36	
44030 La Chapelle-des-Marais	4 185	+1,4	+0,3	+1,1	0,71	
44052 Donges	7 961	+2,3	+0,5	+1,8	0,53	
44103 Montoir-de-Bretagne	7 088	+0,4	+0,5	-0,1	0,60	
44132 Pornichet	10 669	+0,7	-0,7	+1,3	1,76	
44151 Saint-André-des-Eaux	6 473	+2,9	+0,6	+2,3	0,56	
44168 Saint-Joachim	4 033	+0,4	-0,2	+0,5	0,95	
44176 Saint-Malo-de-Guersac	3 166	-0,3	+0,2	-0,5	0,75	
44184 Saint-Nazaire	69 993	+0,6	+0,1	+0,5	0,95	
44210 Trignac	7 868	+1,9	+0,3	+1,7	0,77	
Saint-Nazaire agglomération	124 487	+0,9	+0,2	+0,8	0,88	
Loire-Atlantique	1 394 909	+1,2	+0,4	+0,8	0,69	

Source : Insee, RP 2017, exploitation principale

Coloration des cellules par rapport à la valeur de Saint-Nazaire agglomération pour chaque variable

## Population âgée de 15 ans et plus par CSP en 2017

Commune	Agric.	Artisans, comm.	Cadres	Prof. interm.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres	Ensemble
44013 Besné	5	98	82	469	386	557	429	222	2 249
44030 La Chapelle-des-Marais	5	63	125	395	554	655	1 040	434	3 271
44052 Donges	61	116	162	816	1 202	1 389	1 572	806	6 125
44103 Montoir-de-Bretagne	20	120	135	766	1 166	1 191	1 580	725	5 704
44132 Pornichet	4	336	1 069	1 229	1 076	555	3 894	1 047	9 211
44151 Saint-André-des-Eaux	31	188	332	890	942	744	1 394	512	5 032
44168 Saint-Joachim	10	79	89	410	538	652	964	553	3 295
44176 Saint-Malo-de-Guersac	10	74	69	398	447	497	785	272	2 551
44184 Saint-Nazaire	46	1 419	4 174	7 758	8 818	8 049	18 115	9 798	58 179
44210 Trignac	5	133	158	951	1 163	1 256	1 819	952	6 436
Saint-Nazaire agglomération	196	2 627	6 395	14 084	16 292	15 545	31 591	15 322	102 053
en %	0,2	2,6	6,3	13,8	16,0	15,2	31,0	15,0	100,0
hors Saint-Nazaire	150	1 208	2 221	6 326	7 474	7 496	13 476	5 524	43 875
en %	0,3	2,8	5,1	14,4	17,0	17,1	30,7	12,6	100,0
Loire-Atlantique	7 653	38 007	121 287	181 208	175 818	139 650	294 846	169 459	1 127 928
en %	0,7	3,4	10,8	16,1	15,6	12,4	26,1	15,0	100,0

Source : Insee, RP 2017

sous-représenté -- sur-représenté ++  
par rapport à Saint-Nazaire agglomération

## Indicateurs sur les revenus des ménages en 2017

Commune	Revenu médian par UC en €/an	Part des ménages imposés en %	Taux de pauvreté en %	1 <sup>er</sup> décile en €/an	9 <sup>e</sup> décile en €/an	Rapport interdécile	Part des revenus d'activité en %
44013 Besné	22 320	53	s	14 840	31 890	2,1	84
44030 La Chapelle-des-Marais	20 260	43	7	13 280	29 350	2,2	72
44052 Donges	20 570	47	9	13 050	29 810	2,3	76
44103 Montoir-de-Bretagne	20 350	46	10	12 660	29 220	2,3	73
44132 Pornichet	25 410	64	7	14 050	46 480	3,3	61
44151 Saint-André-des-Eaux	23 930	64	5	14 930	39 120	2,6	76
44168 Saint-Joachim	20 470	48	9	13 120	29 430	2,2	72
44176 Saint-Malo-de-Guersac	21 390	53	9	12 950	30 820	2,4	71
44184 Saint-Nazaire	20 270	49	15	11 150	34 140	3,1	65
44210 Trignac	19 640	46	12	12 040	29 180	2,4	72
Saint-Nazaire agglomération	20 930	51	12	12 030	34 260	2,8	67
Loire-Atlantique	21 910	53	10	12 610	36 960	2,9	75

Source : Insee, FILOSoFi 2017 (s : valeur couverte par le secret statistique)

Coloration des cellules par rapport à la valeur de Saint-Nazaire agglomération pour chaque variable

## Emplois au lieu de travail en 2017

Commune	Nombre d'emplois	emplois par CSP (agriculteurs exclus)					emplois par sexe	
		Artisans, comm.	Cadres	Prof. interm.	Employés	Ouvriers	Hommes	Femmes
44013 Besné	532	79	38	97	129	178	290	242
44030 La Chapelle-des-Marais	539	49	37	131	205	112	218	322
44052 Donges	3 465	101	354	1 070	627	1 248	2 462	1 003
44103 Montoir-de-Bretagne	9 640	190	1 330	2 754	1 111	4 227	6 830	2 810
44132 Pornichet	2 783	359	375	647	978	415	1 209	1 574
44151 Saint-André-des-Eaux	1 306	94	83	312	343	448	710	596
44168 Saint-Joachim	542	58	38	99	219	123	200	342
44176 Saint-Malo-de-Guersac	317	55	19	67	127	39	133	183
44184 Saint-Nazaire	38 097	1 739	5 870	11 410	9 510	9 519	20 519	17 578
44210 Trignac	3 281	157	275	866	1 233	740	1 601	1 680
Saint-Nazaire agglomération	60 501	2 881	8 419	17 453	14 482	17 049	34 171	26 329
en %	100,0	4,8	13,9	28,8	23,9	28,2	56,5	43,5
hors Saint-Nazaire	22 404	1 142	2 549	6 043	4 972	7 530	13 652	8 752
en %	100,0	5,1	11,4	27,0	22,2	33,6	60,9	39,1
Loire-Atlantique	600 290	36 329	112 953	166 655	154 216	122 598	310 319	289 971
en %	100,0	6,1	18,8	27,8	25,7	20,4	51,7	48,3

Source : Insee, RP 2017, exploitation complémentaire

sous-représenté -- sur-représenté ++  
par rapport à Saint-Nazaire agglomération

## Indicateurs emploi et activité en 2017

Commune	Nombre d'emplois	Indicateur de concentration d'emplois	Nombre de résidents actifs	Taux de			
				chômage au sens Insee (en %)	Taux d'activité Ensemble	Taux d'activité Hommes	Taux d'activité Femmes
44013 Besné	532	40	1 538	10,6	81,5	83,7	79,1
44030 La Chapelle-des-Marais	539	29	1 895	10,5	77,7	80,1	75,2
44052 Donges	3 465	109	3 696	12,8	76,6	80,8	72,4
44103 Montoir-de-Bretagne	9 640	338	3 342	12,6	75,2	78,0	72,4
44132 Pornichet	2 783	73	4 257	12,2	72,9	74,9	70,8
44151 Saint-André-des-Eaux	1 306	46	3 138	8,9	78,9	80,8	77,0
44168 Saint-Joachim	542	30	1 851	9,5	77,8	80,8	74,5
44176 Saint-Malo-de-Guersac	317	22	1 451	11,1	73,5	77,7	69,3
44184 Saint-Nazaire	38 097	147	30 679	17,0	72,2	74,4	70,0
44210 Trignac	3 281	104	3 681	11,9	75,8	78,0	73,6
Saint-Nazaire agglomération	60 501	127	55 529	14,5	73,9	76,4	71,5
Loire-Atlantique	600 935	101	666 039	11,6	75,8	77,9	73,7

Source : Insee, RP 2017, exploitation principale

Coloration des cellules par rapport à la valeur de Saint-Nazaire agglomération pour chaque variable

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

Un chômeur au sens du recensement n'est pas forcément un chômeur au sens du BIT (et inversement).

# > le logement

## Catégories des logements en 2017

Commune	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ensemble
44013 Besné	1 143	23	62	1 227
44030 La Chapelle-des-Marais	1 728	79	145	1 952
44052 Donges	3 140	15	304	3 459
44103 Montoir-de-Bretagne	2 995	30	166	3 191
44132 Pornichet	5 309	6 626	429	12 365
44151 Saint-André-des-Eaux	2 502	185	155	2 842
44168 Saint-Joachim	1 741	130	218	2 090
44176 Saint-Malo-de-Guersac	1 310	18	74	1 402
44184 Saint-Nazaire	34 898	2 681	3 229	40 807
44210 Trignac	3 455	56	282	3 792
Saint-Nazaire agglomération	58 221	9 843	5 063	73 127
en %	79,6	13,5	6,9	100,0
hors Saint-Nazaire	23 323	7 162	1 834	32 319
en %	72,2	22,2	5,7	100,0
Loire-Atlantique	620 688	78 008	42 229	740 924
en %	83,8	10,5	5,7	100,0

Source : Insee, RP 2017

sous-représenté -- ++ sur-représenté  
par rapport à Saint-Nazaire agglomération

## Marché immobilier en 2018

Commune	Maisons			Appartements			Terrains		
	nombre de ventes	surface moyenne habitable en m <sup>2</sup>	prix médian en k€	nombre de ventes	surface moyenne habitable en m <sup>2</sup>	prix médian en €/m <sup>2</sup>	nombre de ventes en 2018	surface moyenne en m <sup>2</sup>	prix médian
44013 Besné	45	99	158	3	44	1 884	13	764	97
44030 La Chapelle-des-Marais	63	93	140	0	44	///	6	844	52
44052 Donges	81	91	145	3	37	1 788	17	630	115
44103 Montoir-de-Bretagne	77	93	170	10	52	1 657	9	3 191	109
44132 Pornichet	163	108	340	210	47	4 274	9	926	212
44151 Saint-André-des-Eaux	96	117	254	6	62	2 093	17	717	100
44168 Saint-Joachim	56	86	125	0	///	///	0	///	///
44176 Saint-Malo-de-Guersac	44	89	160	0	///	///	8	432	94
44184 Saint-Nazaire	545	97	198	608	59	1 862	39	1 018	175
44210 Trignac	86	90	150	15	54	1 829	20	573	128
Saint-Nazaire agglomération	1 256	98	182	855	55	2 018	138	990	118

Source : fichier DVF, extraction 1<sup>er</sup> semestre 2019

Les ventes en l'état futur d'achèvement (maison ou appartement)

Les surfaces moyennes sont calculées sur les 3 dernières années

## Statut d'occupation des résidences principales en 2017

Commune	Propriétaire	Locataire - HLM loué vide	Locataire - Autre	Logé gratuitement	Ensemble
44013 Besné	977	21	139	6	1 143
44030 La Chapelle-des-Marais	1 345	132	240	11	1 728
44052 Donges	2 395	346	382	17	3 140
44103 Montoir-de-Bretagne	1 884	666	406	39	2 995
44132 Pornichet	3 672	308	1 279	50	5 309
44151 Saint-André-des-Eaux	1 997	127	360	19	2 502
44168 Saint-Joachim	1 377	80	260	25	1 741
44176 Saint-Malo-de-Guersac	1 145	60	92	13	1 310
44184 Saint-Nazaire	16 697	8 356	9 366	478	34 898
44210 Trignac	2 321	580	515	37	3 455
Saint-Nazaire agglomération	33 811	10 676	13 039	695	58 221
en %	58,1	18,3	22,4	1,2	100,0
hors Saint-Nazaire	17 113	2 320	3 673	217	23 323
en %	73,4	9,9	15,7	0,9	100,0
Loire-Atlantique	384 703	73 752	154 884	7 349	620 688
en %	62,0	11,9	25,0	1,2	100,0

Source : Insee, RP 2017

sous-représenté --  ++ sur-représenté  
par rapport à Saint-Nazaire agglomération

## Poids du logement social au sens SRU en 2018

Commune	Commune SRU	Logements sociaux au sens SRU	soit en %
44013 Besné	Non	53	4,4%
44030 La Chapelle-des-Marais	Oui*	234	13,1%
44052 Donges	Oui	465	14,5%
44103 Montoir-de-Bretagne	Oui	838	26,9%
44132 Pornichet	Oui	454	7,2%
44151 Saint-André-des-Eaux	Oui	207	8,0%
44168 Saint-Joachim	Oui*	172	9,4%
44176 Saint-Malo-de-Guersac	Non	98	7,1%
44184 Saint-Nazaire	Oui	10 693	28,7%
44210 Trignac	Oui	882	24,8%
Saint-Nazaire agglomération		14 096	22,6%

Source : DDTM44, situation au 01/01/2018

Coloration des cellules par rapport à la valeur de Saint-Nazaire agglomération

\* La Chapelle-des-Marais et Saint-Joachim sont exemptées pour la période 2020-2022

## > l'offre en équipements

### Équipements des commune selon le type (en nombre)

Commune	Commerces	Enseign.	Santé	Services aux particuliers	Sports, loisirs et culture	Tourisme	Transports déplacem.	Ensemble
44013 Besné	4	2	16	34	8	0	0	64
44030 La Chapelle-des-Marais	14	2	19	40	6	0	0	81
44052 Donges	11	5	30	84	18	2	2	152
44103 Montoir-de-Bretagne	13	6	44	94	10	0	3	170
44132 Pornichet	90	6	97	246	25	27	8	499
44151 Saint-André-des-Eaux	14	3	29	77	17	3	2	145
44168 Saint-Joachim	7	5	15	33	8	2	0	70
44176 Saint-Malo-de-Guersac	5	2	9	38	8	0	1	63
44184 Saint-Nazaire	367	89	636	992	113	28	16	2 241
44210 Trignac	97	7	50	151	17	6	6	334
Saint-Nazaire agglomération	622	127	945	1 789	230	68	38	3 819

Source : Insee, BPE 2018

### Équipements des commune selon les gammes (en nombre)

Commune	Nombre d'équipements de la commune classés par gamme			Valeurs médianes observées sur les communes comparables (population $\pm$ 10%)			Nombre de communes comparables
	supérieure	intermédiaire	proximité	supérieure	intermédiaire	proximité	
44013 Besné	2	9	51	2	16	77	716
44030 La Chapelle-des-Marais	1	16	62	4	25	103	545
44052 Donges	5	32	112	12	58	189	282
44103 Montoir-de-Bretagne	10	41	116	10	51	171	319
44132 Pornichet	11	105	347	20	77	243	217
44151 Saint-André-des-Eaux	1	27	111	8	43	153	374
44168 Saint-Joachim	2	15	50	4	24	101	568
44176 Saint-Malo-de-Guersac	2	5	55	3	18	82	709
44184 Saint-Nazaire	289	527	1 333	196	527	1 717	22
44210 Trignac	26	112	188	12	59	191	282
Saint-Nazaire agglomération	349	889	2 425				

Source : Insee, BPE 2018, calcul des valeurs médianes addrn, certains équipements ne sont pas affectés à une gamme (ex. camping, hôtel, ...)

Pour chaque commune, on sélectionne les autres communes dont la population est proche ( $\pm$  10%). On ordonne ensuite les résultats de façon croissante et on découpe les communes en deux groupes d'effectifs égaux. La médiane est la valeur qui correspond à cette coupure. La situation de certaines communes de Saint-Nazaire agglomération correspondent à plusieurs cas de figure spécifiques :

Trignac est ainsi sur-équipée par rapport aux communes de sa catégorie car elle accueille une zone commerciale d'intérêt supra communale.

D'autres communes peuvent apparaître sous-équipée, car contrairement à des polarités rurales anciennes, elles ont connu une croissance récente de leur population liée à la périurbanisation. Cette population dispose d'une offre de service importante à Saint-Nazaire dans les gammes intermédiaires ou supérieures, et les acteurs locaux cherchent à étoffer l'offre de proximité (commerce, équipements, offre de soins).

## Professionnels libéraux de santé et Ehpad

### Offre de santé de proximité

Commune	Médecins généralistes	Infirmiers	Masseurs Kinésith.	Chirurgiens dentistes	Orthoph.	Sage-femmes	Pharmacies	Ehpad
44013 Besné	1	2	3	0	3	2	1	0
44030 La Chapelle-des-Marais	2	4	3	4	0	0	1	1
44052 Donges	3	7	4	3	3	0	2	0
44103 Montoir-de-Bretagne	4	9	8	5	4	1	2	1
44132 Pornichet	17	22	18	11	3	1	4	2
44151 Saint-André-des-Eaux	4	5	5	4	2	0	1	1
44168 Saint-Joachim	4	0	2	1	1	0	1	1
44176 Saint-Malo-de-Guersac	2	2	0	1	0	0	1	0
44184 Saint-Nazaire	101	74	84	34	24	10	25	13
44210 Trignac	4	10	4	3	4	0	2	1
Saint-Nazaire agglomération	142	135	131	66	44	14	40	20

Sources : CartoSanté FNPS effectifs au 31/12/2019, sauf Ehpad, fichier FINESS consulté le 02/09/2020



addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

02 40 00 36 99

[contact@addrn.fr](mailto:contact@addrn.fr)

24 rue d'Anjou  
BP 326 • 44615 Saint-Nazaire